J. pract.
141
b

J. pract.
141 b

Kraft

BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS.

C

Die

Verpachtung

von Landgütern mit Guts-Inventarien.

Eine

Abhandlung

über die Frage:

Welche Maasnahmen sind die geeignetsten, um bei pachtweiser Annahme und Rückgabe von Landgütern den Verlusten und Streitigkeiten vorzubeugen, welche theils durch die Ermanglung eines festen Princips hinsichtlich der Verwerthungs-Modalität der zu taxirenden Inventarien-Gegenstände, theils durch den Einfluß der zufälligen zeitweisen Preis-Conjuncturen darauf, theils endlich durch mangelhafte Sachkenntniß oder gewissenloses Verfahren von Seiten der bei solchen Verhandlungen zugezognen Taxatoren für die jene Gegenstände übernehmende oder abgebende Partei entstehen und, wie die Erfahrung lehrt, für den einen oder den andern Theil selbst ohne dessen Verschulden die Gefahr großer Vermögens-Verluste herbeiführen können?

Gekrönte Preisschrift

von

Dr. Friedrich Kraft,

Großherz. Hess. Hofgerichtsrath zu Gießen, des Hess. landwirthschaftlichen Vereins Mitglied.

Motto:
Suum cuique.

Altenburg 1845.

Schnuphase'sche Buchhandlung.

(C. R. Stauffer.)

Bayerische Staatsbibliothek München

37. B

Bayerische
Staatsbibliothek
München

Dem verehrten Steller der Preisfrage

Sr. Excellenz

dem Königlich Sächsischen Staatsminister und Sachsen-Altenburgischen Landschafts-Präsidenten

Bernhard August von Lindenau

in Anerkennung seiner Verdienste um das Vaterland und die deutsche Landwirthschaft insbesondre

ehrfurchtsvoll
gewidmet.

Bayerische
Staatsbibliothek
München

Vorwort.

Die im Herbste vor. Jahres zu Altenburg Statt gefundne siebente Versammlung der deutschen Land- und Forst-Wirthe hatte mehreren Freunden der vaterländischen Land- und Forst-Wirthschaft Veranlassung gegeben, durch die Aufstellung einiger Preisfragen zur Förderung dieser so wichtigen Wissenschaften beizutragen. Der Königl. Sächs. Staatsminister und Sachsen-Altenburgische Landschafts-Präsident von Lindenau war es namentlich, welcher die auf dem Titel dieser Abhandlung enthaltne Preisfrage über die zweckmäßigsten Sicherungs-Maasregeln bei Verpachtung von Landgütern mit Guts-Inventarien gestellt und zur Bewerbung um einen freigebig bestimmten Ehrenpreis aufgefordert hatte. Die gemeinnützige Gesinnung seiner Excellenz rief 19 Abhandlungen ins Leben, unter welchen sich auch die nachstehende befand, welcher das unerwartete Glück zu Theil wurde, von dem zur Entscheidung bestimmten ehrenwerthen Preisrichter-

Collegium einstimmig für die beste erkannt und mit dem ausgesetzten Preise gekrönt zu werden.

Der Verfasser bescheidet sich gern, daß seine Arbeit, welche in wenigen Freistunden eines mit Berufsgeschäften reich gesegneten Lebens ihre Entstehung erhielt, einer solchen Auszeichnung nicht würdig ist und dieselbe nur ihrem Verhältnisse zu den übrigen Versuchen der Beantwortung der gestellten Preisfrage, nicht aber einer erschöpfenden und genügenden Lösung derselben verdanken mag. Er weiß es am Besten, daß es der Abhandlung namentlich an einem tieferen literärischen Studium des Gegenstandes und ihm selbst an ausreichender praktischer Erfahrung hinsichtlich desselben gebricht, zumal in der Gegend von Deutschland, in welcher er zu Hause ist, die Mitverpachtung eines vollständigen Guts-Inventars mit den Pachtgütern zu den Seltenheiten gehört. Er mußte daher auch gerechte Scheu tragen, eine im Drange andrer Geschäfte übereilt geschriebne Arbeit dem Publikum zu übergeben und würde dies so wenig gewagt haben, als er den nicht verdienten, vielmehr der deutschen Landwirthschaft zu andern gemeinnützigen Zwecken gebührenden Preis behalten konnte. Es wurde indessen von dem Preisrichter-Collegium die Bedingung gestellt, eine gewisse Anzahl von Exemplaren der Schrift dem Herrn Preissteller zuzustellen, sowie die Ansicht ausgesprochen, daß die Abhandlung den bei der Lösung der Preisaufgabe

betheiligten Gutsbesitzern und Gutspachtern nicht vorenthalten werden könne. So sieht sich denn der Verfasser gedrungen, sie erscheinen zu lassen. Er darf aber um so sicherer auf gütige Nachsicht des Publikums rechnen, als der Gegenstand der Preisfrage schon an sich seine eigenthümlichen Schwierigkeiten hat, indem er eben so sehr dem Gebiete der Rechtswissenschaft, als demjenigen der Landwirthschaft angehört, genügende Kenntniß und Erfahrung in beiden Fächern sich aber nicht leicht zusammen finden.

Der schon erwähnte Mangel an hinreichender Zeit machte es dem Verfasser auch jetzt nicht möglich, eine sehr zu wünschende Umarbeitung und Vervollständigung seiner Schrift vorzunehmen. Nur verschiedne werthvolle Bemerkungen der Herren Preisrichter wurden von ihm mit Vergnügen und Dank berücksichtigt und zu einzelnen Modificationen und Verbesserungen benutzt.

Es bedarf wohl kaum der Bemerkung, daß das Bestreben, für Jedermann verständlich zu seyn, öfter zu Wiederholungen und Erläuterungen führen mußte, welche Mancher für überflüssig erachten wird, wenn er diesen Gesichtspunkt übersieht.

So möge denn diese kleine Schrift recht viel dazu beitragen, die Betheiligten bei der Verpachtung von Gütern mit dem Wirthschafts-Inventar vor Verlusten und

Unannehmlichkeiten zu bewahren! Sollte aber auch dieser Wunsch nicht in Erfüllung gehen, so wird sich Verfasser doch mit der Hoffnung trösten dürfen, daß wenigstens sein guter Wille, einen kleinen Beitrag zu gemeinnützigem Zwecke zu liefern, nicht verkannt werden wird.

Gießen im October 1844.

Inhalt.

§. 1. Einleitung.
§. 2. System des Folgenden.
§. 3. Gründe gegen jede Mitverpachtung des Inventars.
§. 4. Rechtfertigung hinsichtlich des Verpachters.
§. 5. Desgleichen hinsichtlich des Pachters.
§. 6. Schluß. — Allgemeine Sätze.
§. 7. Begriff des Gutsinventars, Zweck seiner Mitverpachtung.
§. 8. Folgerungen daraus.
§. 9. Rechte und Pflichten beider Theile.
§. 10. Fortsetzung.
§. 11. Schluß.
§. 12. Uebersicht. — Besondere Regeln.
§. 13. Bei noch abzuschließendem Vertrag. Grundsätze.
§. 14. Unmöglichkeit allgemeiner Maasnahmen.
§. 15. Klassen der Inventarstücke.
§. 16. I. Gegenstände von fixem Werthe.
A. Von dauernder Natur.
§. 17. B. Leicht verderbliche. — Regeln.
§. 18. Festsetzung ihres Werths.
§. 19. Vergütung des Pachters für zurückbehaltne.
§. 20. Abnutzungs-Prozente.
§. 21. Ablieferung.
§. 22. C. Nothwendig zu Grund gehende Sachen.
§. 23. II. Gegenstände von wechselndem Werthe. Ausscheidung der nicht zum Inventar gehörenden Vorräthe.
§. 24. Fortsetzung.

§. 25. A. Natur-Producte. — Regeln. —
§. 26. Wiegen.
§. 27. Zulieferung in normalem Zustande.
§. 28. Rücksicht auf die Natur des Guts.
§. 29. Zeit der Rücklieferung.
§. 30. Festsetzung der Preis-Differenz.
§. 31. Schadensersatz.
§. 32. B. Gewerbs-Producte. — Regeln.
§. 33. 1) Branntwein.
§. 34. 2) Bier.
§. 35. C. Vieh.
§. 36 1) Mastvieh.
§. 37. Fortsetzung.
§. 38. 2) Zuchtvieh.
§. 39. 3) Uebriges Vieh.
§. 40. Fortsetzung.
§. 41. 4) Federvieh.
§. 42. D. Ausstellung im Felde.
§. 43. Bei abgeschloßnem Vertrage. — Regeln.
§. 44. Vor beendigter Pachtzeit.
§. 45. Abschluß einer Uebereinkunft.
§. 46. Bei Ablauf der Pachtzeit.
§. 47. Zeit der Rücklieferung-Regeln.
§. 48. I. Gegenstände von stetigem Werth.
A. Nicht leicht verderbliche.
§. 49. B. Leicht verderbliche.
§. 50. C. Voraussichtlich zu Grunde gehende.
§. 51. II. Gegenstände von wechselndem Werth.
A. Natur-Producte.
§. 52. B. Gewerbs-Producte.
§. 53. C. Vieh.
§. 54. D. Feldbestellung.

Einleitung.

§. 1.

Die von seiner Excellenz, dem königlich sächsischen Staatsminister und Altenburgischen Landschaftspräsidenten, Freiherrn von Lindenau, zur Entscheidung bei der vorjährigen Versammlung deutscher Land- und Forst-Wirthe aufgestellte Preisfrage betrifft einen Gegenstand von Wichtigkeit, welchem die Wissenschaft, seines practischen Interesses wegen, schon früher ihre Aufmerksamkeit hätte widmen sollen. Denn eben bei dem Pachtverhältnisse von Landgütern sind Streitigkeiten und Verluste so leicht möglich, und ist die Anwendung möglichster Vorsicht so sehr erforderlich. Gerade in Bezug auf den Pachtcontract fehlt es aber gewöhnlich dem Verpachter wie dem Pachter an hinreichender Belehrung über die geeignetste Art, ihre wechselseitigen Interessen zu wahren; denn das Gebiet der Cautelar-Jurisprudenz (der Lehre von der vorsichtigen Wahrung der Rechte bei Rechtsgeschäften) hat seit des seligen Stryck*) Zeiten wenig Cultivatoren gefunden. Dieser Mangel an wissenschaftlicher Behandlung eines so practischen Gegenstandes läßt sich wohl aus den besonderen Schwierigkeiten erklären, welche derselbe darbietet; denn er fordert die Anwendung von Rechtsgrundsätzen auf die Verhältnisse der Landwirthschaft, und setzt mithin zu seiner richtigen Beurtheilung Kenntnisse und Erfahrung in Fächern voraus, welche, so viel auch unsere neueste Zeit lateinische Oekonomen aufzuzeigen hat, sich doch wohl nur höchst selten mit gleicher Vollkommenheit von einem und demselben Gelehrten angeeignet worden seyn mögen.

---

*) Samuel Stryck, Geheimer-Rath und Professor zu Frankfurt a. d. O., schrieb zu Ende des 17. Jahrhunderts de cautelis contractuum.

Diese besondern Schwierigkeiten mehren sich noch dadurch, daß die Preisaufgabe nicht nur eine vielseitige Auffassung, sondern auch eine gleichmäßige, gerechte und billige Wahrung der sich widerstrebenden Interessen des Pachters und Verpachters verlangt. Wiewohl nun hiernach die Voraussetzungen einer vollständigen Lösung dieser Preisfrage von dem Versuche dazu nur abhalten können, da nicht leicht Jemand die Anmaßung haben wird, zu glauben, daß er diese Voraussetzungen in sich vereinige, so fordert denn doch die Gemeinnützigkeit der Aufgabe zu demselben um so lebhafter auf, je verdienstvoller es ist, zur Abschneidung der mit dem Pachtwechsel so häufig verbundnen Verluste und langwierigen Rechtsstreitigkeiten nach Kräften etwas beizutragen.

§. 2.

Die vorliegende Preisfrage wird wohl nur dann richtig beantwortet werden können, wenn wir uns zunächst den Zweck der Mitverpachtung des Gutsinventars mit einem Landgute und die daraus resultirenden Rechte und Verbindlichkeiten zwischen Pachter und Verpachter gehörig klar machen, und dann die Mittel aufzufinden suchen, welche den in der Frage berührten Verlusten und Streitigkeiten vorzubeugen geeignet sind, ohne diesen Zweck aus dem Auge verlieren und diese Rechte und Verbindlichkeiten aufgeben zu müssen. Wenn wir dann im Stande sind, nicht nur ein möglichst festes Princip der Verwerthungsmodalität für die einzelnen Inventarstücke aufzustellen, sondern auch die Mittel und Wege vorzuschlagen, um ebensowohl den nachtheiligen Einfluß der zufälligen zeitweisen Preisconjuncturen als den der Menschlichkeiten der Taxationsexperten von den Pachtbetheiligteu zu entfernen, und wenn wir diese Maasregeln eben so für noch abzuschließende Pachtverträge, als so weit thunlich auch für die Vollziehung bereits abgeschlossener als geeignet zu rechtfertigen, zugleich aber auch auf die

verschiedenen Gegenstände eines Gutsinventars anzuwenden vermögen, so dürfen wir hoffen, den Ansprüchen unserer Preisaufgabe nach Kräften entsprochen zu haben.

§. 3.

Bei dieser Untersuchung dürfen wir wohl überhaupt davon ausgehen, daß die Verhältnisse des Pachtgutes von der Art sind, daß sie nöthigen, das Gutsinventar mit zu verpachten. Denn schon die von der Preisfrage aufgeführten Nachtheile machen es da, wo es ohne größere Verluste irgend geschehen kann, räthlicher, ein Gut immer ohne weitere Inventarstücke, als die, welche zu den Gebäuden als solchen nothwendig gehören, zu verpachten. Sodann sind die Berührungspunkte der Interessen des Pachters und Verpachters bei der Mitverpachtung des landwirthschaftlichen Inventars immer so vielfach, daß Reibungen beinahe unvermeidlich sind. Besitzt der Pachter sein eignes Inventar, ist er der freie eigne Herr darüber, so ist er nicht nur in der willkührlichen Verwendung und Benutzung desselben zu seinem Vortheil unbeschränkt, er kann bei einer freieren Bewegung hinsichtlich seiner Mittel die Veränderung, Verwerthung desselben zu seinem größeren Nutzen so viel leichter vornehmen, er muß viele lästige Rücksichten nicht nehmen, die ihm das Verhältniß der Theilung des Eigenthums und der Nutzung unter verschiedne Personen ständig auflegt. Der Verpachter aber besitzt in dem Zinsen-Abwurf seines baaren Kapitals, das in seinem Inventare steckte, eine viel bessere, erheblichen Verlusten nicht unterworfene Rente. Beide Theile ersparen sich zugleich die Unannehmlichkeiten, welche jede Gemeinschaft, als bekanntlich die Mutter von Streitigkeiten (mater rixarum) ständig begleiten.

Es ist auch, wie die Erfahrung, besonders bei den gewöhnlichen Verpachtungen der Güter im südlichen Deutschland bestätigt, nicht so schwierig, Güter ohne Inventar zu verpachten und es liegt darin so wenig für den verpachtenden, als für den pachtenden Theil ein gegen jene Unannehmlichkeiten für erheblich zu erachtender Nachtheil.

§. 4.

Der Eigenthümer des Landguts, welcher bisher sein eignes Gutsinventar besaß, kann zunächst dem aufziehenden Pachter so viel davon aus freier Hand verkaufen, als beide Theile ihrem Interesse entsprechend finden. Was der Pachter aber nicht bedarf, oder nicht genügend bezahlen will, besteht entweder in Producten, welche besser nach und nach zur geeigneten Zeit für ihren richtigen Preis an den Mann gebracht werden können, wie Getraide, Futter, Branntwein ꝛc. oder in andern Gegenständen des ökonomischen Bedarfs, Vieh, Geschirr, Geräthen u. dergl. Für die ersteren kann sich der Verpachter auf eine bestimmte Zeit die nöthigen sicheren Räume und Lokalitäten auf dem Gute vorbehalten, welche der Pachter in dieser ersten Zeit nach seinem Aufzuge, wo die Räume gewöhnlich von seinen mitgebrachten Mobilien und Vorräthen doch noch nicht so ganz in Anspruch genommen werden, immerhin noch entbehren kann; während dieser bedungenen Zeit hat der Eigenthümer dann Muße und Gelegenheit, solche Vorräthe nach und nach in Geld zu verwandeln, so daß er den verhältnißmäßigen wahren Preis dafür ohne Abzug einzuziehen vermag. Die letzteren Inventarstücke, welche in der Regel vor dem Aufzuge des Pachters weggeräumt seyn müssen, versilbert der Gutsherr gewöhnlich am Besten durch eine öffentliche Versteigerung, auf welcher nach der Lehre der Erfahrung in der Regel der wahre Werth beinahe ohne Verlust erzielt wird; denn die dabei vorkommenden Verschleuderungen einzelner Objecte gleichen sich beinahe immer durch Gebote über den eigentlichen Werth bei andern, welche die Hitze des Treibens und die oberflächliche Prüfung der Sachen erzielt, vollständig aus. Wenn aber auch ein kleiner Verlust im Vergleich des Erlöses zum wahren Werthe bleiben sollte, so wird derselbe doch bei Weitem wieder aufgewogen durch die Vortheile der nützlichen Anlage des erzielten Capitals und der freien Verfügbarkeit desselben, welche unbedingt immer bedeutend größer sind, als die Erhöhung des Pachtgeldes, die der Pachter auf die Zugabe des Gutsinventars schlägt, und die in der Regel nicht einmal die Capitalverluste deckt, welche mit der Stellung dieses Inventars

durch den Eigenthümer beinahe stets verbunden sind, geschweige denn demselben eine reine Rente gleich den Zinsen des Erlöses gewährt.

§. 5.

Aber auch für den Pachter ist es so schwierig nicht, bei der Uebernahme eines Guts sein Pachtinventar selbst zu stellen. Ohne ein gehöriges Anlage-, Betriebs- und Reserve-Capital soll sich freilich überhaupt Niemand an die Pachtnng eines Guts wagen. Hat der Pachter dieses aber in der Hand, so wird ihm die Selbstanschaffung des Gutsinventars nur von großem Vortheile seyn. Denn, wenigstens Recht und Billigkeit nach, muß der Pachter der Herrschaft den Werth ihres Gutsinventars doch durch verhältnißmäßige Erhöhung des Pachtgeldes verzinsen; nimmt er aber das so von ihm verzinste Capital und legt es zu einem eignen Inventar an, so wird er durch die Sorgfalt, welche Jeder auf sein Eigenthum viel mehr, als auf fremdes verwendet, durch die Sparsamkeit und Achtsamkeit, die er dabei wegen seines eignen Interesses in Anwendung bringt, und durch die dadurch erzielte größere Nützlichkeit und Wirksamkeit der Inventarstücke, so wie die Erhaltung und oft selbst Erhöhung ihres Werthes in kurzer Zeit sich weit höhere Zinsen verdienen, als ihn das Anschaffungskapital kostet, und er wird sonach in der Regel den Vortheil eines um die Verzinsung des Inventars geringeren Pachtgeldes rein genießen. Denn es läßt sich die menschliche Natur nicht verdrängen, wenn es sich um eine stete Collision der Interessen fragt; ganz anders wird daher ein Gutsinventar behandelt, wenn es dem Pachter eigenthümlich gehört, als wenn es der Verpachter gestellt hat. Die Vernachlässigungen des fremden Interesses rächen sich aber gewöhnlich bald wieder selbst an dem Pachter, der die Folgen einer Wirthschaft mit schlechten Inventarstücken doch am Ende am meisten fühlt. Und wie nachtheilig ist ihm nur allein der Umstand, daß er nicht jederzeit nach Lust und Ueberlegung frei seine Einrichtungen treffen kann! Der Pachter sieht z. B. ein, daß die Einführung neuer anders eingerichteter Pflüge oder die Abschaffung der Zug-

pferde und Verwendung der Ochsen zum Pflügen und Fahren besser für den Bau des Gutes seyn würde, daß eine andere Race Schaafe sich mehr für die vorhandne Weide eignete, daß ein andrer besser construirter Branntwein-Brenn-Apparat für seine Wirthschaft mit den größten Vortheilen verbunden seyn würde; er sucht daher den Gutsherrn zur Veräußerung der betreffenden Inventarstücke und Anschaffung neuer und besserer zu bestimmen; dieser findet aber kein Interesse daran, ein Capital an Gegenstände zu wenden, die für ihn durchaus keinen directen Nutzen haben, denn der Pachter muß ihm ja dasselbe Pachtgeld bezahlen, ob er die vorhandenen alten oder kostspielige neue Inventarstücke besitzt. Wenn es nun der Pachter auch vielleicht endlich, wohl mit andern Opfern, glücklich dahin bringt, daß das Gutsinventar die gewünschten Verbesserungen erhält, ist so viel Zeit verronnen, und in dieser ein so erheblicher Nutzen für den Pachter verloren gegangen, daß er mit großem Schaden die Lehre von der gänzlichen Unzweckmäßigkeit aller Einrichtungen mit getheilten Interessen und insbesondere der Pachtungen mit Gutsinventarien inne wird.

§. 6.

Wenn es sich also darum fragt: wie vermeiden Verpachter und Pachter am Besten alle die vielfältigen Nachtheile und mitunter nicht unbedeutenden Verluste, welche gewöhnlich mit der Ueberlassung des Gutsinventars an den Pachter und der Rückerstattung desselben unvermeidlich verbunden sind? so würde sich diese Frage sehr einfach dahin beantworten lassen: wenn der Verpachter sein Gut ohne alles bewegliche Inventar verpachtet, seine Mobilien, Geräthe, Vieh, Vorräthe u. dergl. auf eine oder die andre Art versilbert, und der Pachter sich sein ganzes Gutsinventar selbst und auf eigne Rechnung stellt.

Dabei können denn natürlich im gegenseitigen Interesse beider Theile sehr wohl einzelne Stücke, welche dem Verderben nicht sehr ausgesetzt sind, dem Pachter als bleibendes Inventar des Guts überlassen, oder es können ihm andere zu gewissem Preise angeschlagen und das daraus gebildete Capital kann von ihm

in nicht zu hohem Zinsfuß verzinset werden. Dagegen muß aber allerdings der Dung und was zum Dungbereiten erforderlich ist, also das Geströh ꝛc. stets auf dem Hofe bleiben.

Man kann hiernach auch nicht einwenden, daß mancher tüchtige Pachter abgeschreckt würde, ein Gut ohne Inventar zu pachten, weil es ihm an dem zur Anschaffung desselben erforderlichen bedeutenden Kapital fehle; denn dem Eigenthümer steht ja immer das Mittel frei, demselben sein Inventar aus der Hand zu verkaufen, und den Preis gegen billige Zinsen zu creditiren, wobei er sich durch Vorbehalt des Eigenthums und Constituirung eines Pfandrechts an der Gesammtheit des Gutsinventars sichern kann. Ebensowenig wird sich mit Grund dagegen vorbringen lassen, daß es dem Pachter schwer fallen dürfte, sich das Inventar und namentlich in der geeigneten Qualität zu verschaffen; alle Gegenstände desselben sind auf Märkten oder bei Handwerkern oder andern Oekonomen für baares Geld ohne Anstand zu haben, und der Pachter hat immer so viel Zeit vor seinem Aufzug, daß er für Objecte von guter Qualität sorgen kann; nur wird er darauf achten müssen, daß ihm dieselben, wenn er nicht vorher den erforderlichen Raum zu ihrer Verwahrung hat, erst zur Zeit des Auszugs geliefert werden, so wie, daß er nicht solches Vieh anschafft, welches sich zu dem auf dem Pachtgut wachsenden Futter nicht eignet. Sollte er das letztere nicht vermeiden können, so muß er natürlich zugleich auf so lange das für das Vieh passende Futter ankaufen, bis sich dieses nach und nach an dasjenige des Pachtguts gewöhnt hat. Endlich wird man sich auch nicht darauf berufen dürfen, daß es dem Gute nachtheilig seyn müsse, wenn die Wirthschaft des Pachters mit einem minder vollständigen Inventar beginne, daß der Pachter dann in der Pachtzeit immer noch zuviel auf die Vervollkommnung des Inventars verwenden müsse, und daß er am Ende der Pachtzeit nicht wisse, wo er mit seinem Inventare hin wolle. Denn dafür, daß die Wirthschaft mit genügenden Mitteln angefangen werde, was der Pachter allerdings die ganze Pachtzeit hindurch vortheilhaft verspürt, kann sich der Verpachter durch Pachtbedingungen sichern, die der Pachter um so eher an-

nehmen kann und wird, als dieselben hauptsächlich seinen eignen, wohlverstandnen Vortheil fördern. Damit wird sich denn auch der Einwurf, daß der Pachter in der Pachtperiode zuviel noch auf sein Inventar verwenden müsse, von selbst erledigen, wiewohl derselbe aber auch sich darum als unbegründet darstellt, weil die Ausdehnung und Verbesserung des Inventars immer die beste Sparanstalt für den Pachter ist, und sich darin manches Capitälchen conservirt, was sonst leicht einen ganz andern Weg nehmen könnte. Wenn ein Pachter aber am Ende seiner Pachtzeit Oekonom bleibt, was man denn doch unterstellen muß, so weiß er auch, wohin mit seinem Inventar, weil er es überall brauchen kann. Muß er aber die Oekonomie aufgeben, so findet alles Das bei ihm Anwendung, was bereits oben von der Möglichkeit, das Gutsinventar des Eigenthümers in ein baares Capital zu verwandeln, gesagt ist.

Es läßt sich jedoch auch nicht verkennen, daß Umstände vorkommen können, welche die Mitverpachtung des Inventars trotz jener Nachtheile räthlich, ja nothwendig machen, z. B. wenn es dem Eigenthümer darauf ankommt, eine gewisse Qualität der Inventarstücke, wie vorzügliche Racen Vieh, namentlich eine veredelte Zuchtschäferei, dem Gute zu erhalten, oder wenn Wasser und Weide des Guts besondere Eigenschaften hat, an welche sich das nicht daselbst gezogene Vieh nicht ohne Schaden gewöhnen kann, oder wenn es gewiß ist, daß die Herrschaft nach einer kurzen Pachtperiode das Gut wieder selbst bewirthschaften wird u. dgl. m.

Dieserhalb und um der gestellten Preisfrage selbst willen, haben wir hier den Fall vor Augen, wo die Verhältnisse es zweckmäßiger erscheinen lassen, das Gutsinventar des Herrn mit dem Gute selbst zu verpachten, und es mußte hier jener eigentlich nicht hierher gehörige Punct nur deßhalb etwas mehr als vorübergehend berührt werden, weil die auch in dem Folgenden durchblickende Grundansicht, daß jede solche Mitverpachtung nur als ein nothwendiges Uebel anzusehen und daher überall möglichst zu vermeiden und zu beschränken sey, nothwendig gerechtfertigt werden mußte.

Allgemeine Sätze.

§. 7.

Voraussetzung für das Folgende ist also die Verpachtung eines Landgutes mit seinem ganzen Gutsinventar. Was wir unter dem Gutsinventar zu verstehen haben, bedarf wohl keiner näheren Erörterung; ich bemerke zu allem Ueberfluß, daß wir, indem wir von dem ganzen Inventar reden, Alles berücksichtigen müssen, was zum vollständigen Betrieb der Landwirthschaft und der dazu gehörigen gewöhnlichen landwirthschaftlichen Gewerbe nöthig ist.

Der Zweck der Verpachtung des Inventars (wir haben hier natürlich nur den rechtlichen Zweck im Auge) ist von Seiten des Verpachters wohl immer, zunächst die Ueberzeugung zu haben, daß sein Gut mit möglichst vollständigen Mitteln bewirthschaftet werde, dann, daß ihm das in seinem Inventare steckende Capital möglichst gut verinteressirt und bei Beendigung der Pachtzeit in möglichst gut erhaltenem Zustande, mithin überhaupt ohne Verringerung seines Werths zurückerstattet werde, um alsdann bei Auflösung des Pachtes freie Hand zu haben, sein Gut selbst verwalten oder mit oder ohne Inventar weiter verpachten zu können.

Der Zweck des Pachters ist dagegen der, auf eine möglichst leichte und einfache Weise, namentlich also, ohne ein baares Capital aufwenden zu müssen, und ohne Verlust bei Beendigung der Verpachtung die Mittel zur vollständigen Bewirthschaftung seines Guts in die Hände zu erhalten, und daraus den möglichsten erlaubten Vortheil zu ziehen.

Wir halten hier jedoch, um uns von unserer Frage nicht zu entfernen, nur den Gesichtspunct der Endigung des Pachtverhältnisses fest, und heben daher, als den hier allein in entscheidenden Betracht kommenden rechtlichen Zweck der Verpachtung des Inventars nur die Rücklieferung des in dem Inventar steckenden Capitals ohne Verringerung für den Verpachter und ohne Verlust für den Pachter hervor.

Sonach dürfen wir davon ausgehen, daß bei dem in Frage stehenden Vertrage das Eigenthümliche obwaltet, daß beide Theile bei seiner Vollziehung keinen Gewinn machen, vielmehr nur das, was sie vorher besaßen, sich möglichst conserviren wollen; indem der Verpachter nur das, was er dem Pachter zur Benutzung hingab, den Vermögenstheil, welchen er in seinem Inventar stecken hat, ungeschmälert zurückbegehrt, der Pachter aber nichts, als die ordnungsmäßige Benutzung auf die Dauer der Pachtzeit und möglichste Wahrung vor Verlusten bei Beendigung derselben in Anspruch nehmen kann und soll.

§. 8.

Es folgt hieraus, daß der Gutsherr seinen Zweck erreicht, wenn er das, was er in Natur hingab, so weit es der Natur der Sache nach möglich ist, in gleicher Zahl, in gleichem Maas und von gleicher Beschaffenheit zurückerhält, für dasjenige, was er seiner Eigenschaft nach nicht in Natur zurückerhalten kann, oder will, aber ein Surrogat in Geld, welches ihm dasjenige vergütet, was sein Vermögen bei der Ueberlieferung an den Pachter durch den Besitz dieses Objectes mehr werth war; indem er alsdann ohne Verringerung erhält, was er an den Pachter hingab. Sein Inventar bildete bei der Hingabe einen gewissen Vermögenstheil, den er dem Pachter anvertraut, und welchen er daher von demselben demnächst, so weit es, seiner Natur nach, möglich ist, in gleicher Art, wie er ihn hingab, in sofern er aber nicht in Natur restituirt zu werden vermag, seinen vollen Werth, welchen er zur Zeit der Uebergabe hatte, als Aequivalent, ohne weiteren Gewinn, zurückerwarten kann.

Auch der Pachter hat keinen Verlust, wenn er zurückgibt, was er erhielt, sey es in Natur, oder in dem Werthe, in welchem er es erhielt. Seine Pflicht ist, das Inventar, welches er empfing, zu restituiren, und wenn er für das, was er nach den Umständen nicht zurückliefern kann, den Werth geben muß, den es hatte, als er es erhielt, so hat er dafür auch ein Object von diesem Werthe erhalten, und in sein Vermögen verwendet.

Macht es der Pachter übrigens durch seine Schuld unmöglich das Erhaltene zu restituiren, so verpflichtet er sich dadurch zweifelsohne zur Vergütung alles Schadens, der seinem Mitcontrahenten dadurch erwächst.

Da indeß der Verpachter als Regel die Restitution des Inventars in Natur verlangen kann, so versteht es sich auch nach dem Angegebenen von selbst, daß er nicht genöthigt werden kann, für die Sache selbst deren Werth, namentlich den zur Zeit ihrer Ueberlieferung, anzunehmen, wenn es nicht ihrer Natur und Beschaffenheit nach, unmöglich ist, dieselbe so, wie sie gegeben wurde, oder eine andre von gleicher Beschaffenheit zu restituiren; bei solchen Sachen aber mußten es die Contrahenten selbst schon einsehen, daß sie demnächst dieselbe Sache nicht zurückerwarten konnten, und sie mußten also vernünftigerweise schon bei der Hingabe annehmen, daß der Geber entweder eine andere Sache von gleicher Art, oder nur das wieder zurückerhalten könne, was sie ihm werth war. Wenn aber der Verpachter freiwillig von seinem Rechte, ein Inventarstück in Natur zu verlangen, absteht, so kann ihm der Pachter das, was ihm dasselbe werth war, als er es erhielt, und für seine Zwecke verwendete, billiger Weise nicht vorenthalten; denn er verliert dabei nichts, er gibt nur hin, was er vom Verpachter erhalten hatte.

§. 9.

In dieser Weise gestalten sich die rechtmäßigen Zwecke, welche beide Theile im Zweifel bei ihrem Vertrage hatten, und in dieser Art werden ihre Absichten ohne Verlust für einen oder den andern der Natur der Sache nach erreicht werden. Auf diese Grundlage hin würden daher auch die Contrahenten ihre Rechte vertragsmäßig zu reguliren haben, wenn sie beabsichtigen, dieselben bei Abschluß ihres Vertrags dem beiderseitigen Interesse gleichmäßig entsprechend gehörig zu wahren, und allen späteren Streitigkeiten vorzubeugen. Dem ganz entsprechend gestalten sich denn auch die Rechte und Pflichten beider Theile nach den, ohnehin in Ermangelung von näheren, oder doch

genügenden Bestimmungen über die Restitution des Pachtinventars zur Anwendung kommenden Civilgesetzen, die wir nun etwas näher betrachten müssen, um uns zu überzeugen, was dieselben für Normen über dergleichen Verträge enthalten.

Da wir hier voraussätzlich nur vom gemeinen deutschen Rechte reden können, so finden wir uns auf die analoge Anwendung einiger Stellen des römischen Gesetzbuches beschränkt; denn, wenn gleich dieses den Grundsatz aufstellt, daß mit dem Gute im Zweifel auch sein nothwendiges bewegliches Zubehör verpachtet ist, — fr. 19. §. 2. D. locat. conduct. (19. 2.) (quae soleat instrumenti nomine conductori praestare) — so enthält es doch keine specielle und nähere Regeln über die Tragung der Gefahr bei diesem beweglichen Zubehör und dessen Restitution bei beendigtem Pacht. Natürlich kam auch das Verhältniß der Verpachtung eines Gutsinventars in der Art, wie es bei unserer jetzigen Landwirthschaft gebraucht wird, bei den Römern wohl nicht vor. Wir müssen uns daher damit begnügen, direct von andern Verhältnissen redende Gesetze auf dieses Verhältniß anzuwenden.

§. 10.

Ein Gutsinventar besteht nämlich aus Gegenständen von sehr verschiedenerlei Natur. Manche Inventarstücke sind ihrer Beschaffenheit nach dauernd, leiden wenig durch den Gebrauch und sind daher im Zweifel zur Zeit der Endigung der Miethe noch vorhanden und alsdann in Natur zu restituiren, wie z. B. Brau- und Brennerei-Geräthe, Fässer, Geschirr ꝛc. Auf sie leiden daher die Grundsätze von der Miethe der Sachen überhaupt (locatio conductio rerum) Anwendurg, nach welchen, wenn sie durch Zufall oder ordnungsmäßigen Gebrauch zu Grunde gehen, der Verlust vom Vermiether getragen wird, daher sie auch von ihm in so weit in der Reparatur zu erhalten sind und der Pachter nur den Schaden ersetzt, der durch seine Schuld, sei es auch eine geringe, entstand. — fr. 25. §. 3. fr. 41. D. h. t. (19. 2.) —

Andere Sachen können ihrer Natur nach die Pachtzeit nicht aushalten, sondern es ist vorauszusehen, daß sie durch den Gebrauch zerstört, verbraucht (consumirt) oder ruinirt werden müssen (quae usu consumuntur). Bestehen dieselben nun in Dingen, die nach Zahl, Maas, oder Gewicht überlassen zu werden pflegen (res fungibiles), wie Getreide, Futter, Stroh, Dung ꝛc., so geht hier ihr Pacht nur auf Restitution einer gleichen Quantität und Qualität (locatio conductio irregularis); solche fungibeln Sachen gehen alsdann alsbald in des Pachters Eigenthum über; er trägt sofort die Gefahr des Zufalls und gibt hernach dieselbe Zahl, dasselbe Maas, dasselbe Gewicht von solchen Sachen, in derselben Güte und Eigenschaft, wieder zurück. — fr. 31. D. eod. —

Sind die nicht erhaltbaren Sachen aber von der Art, daß sie nicht wohl in gleicher Qualität und Quantität in Natur zurückgegeben werden können, so werden sie gewöhnlich ausdrücklich oder auch nach stillschweigendem Willen beider contrahirenden Theile mit einem bestimmten Taxatum, oder doch um den zeitigen Taxationswerth übergeben (contractus socidae), z. B. Glas, Porcellan und erden Geschirre, Säcke, Körbe und dergleichen mehr. Sind sie bei dem Abzuge des Pachters noch in specie (d. h. dieselben Gegenstände, welche übergeben wurden) vorhanden, oder doch andere von gleicher Zahl und gleicher Güte, so werden sie dann in Natur restituirt; sind sie aber entzwei oder verloren gegangen, so bezahlt der Pachter ihren Taxationswerth; die Gefahr hinsichtlich dieser geht daher auch alsbald auf ihn über. — fr. 3. 54. §. 2. D. eod. —

Was nun insbesondere das Vieh betrifft, so könnte man bei ganz kurz dauernden Pachtverträgen wohl unterstellen, daß dasselbe bei der Beendigung desselben noch in Natur vorhanden und zurückzuliefern sey; indeß gibt es bei uns solche ganz kurze Pachtungen nicht; müssen ja doch z. B. Mastochsen schon in einigen Monaten, Schweine und das meiste Federvieh innerhalb eines Jahres, Schaafe binnen einigen Jahren umgesetzt werden. Es kann daher die Meinung der Contrahenten hierbei nicht seyn, daß der Pachter das Vieh als Eigenthum des Verpachters gar

nicht solle veräußern dürfen, sondern es müssen beide Theile nothwendig von der Ansicht ausgegangen sein, daß dasselbe, sobald nicht etwa noch dieselben Thiere vorhanden sind, entweder in genere, also in anderen Stücken von gleicher Art und Güte, oder dessen Werth restituirt werden solle. Daraus ergiebt sich denn, (was nach römischem Recht wohl noch zweifelhaft seyn kann, indem dieses zwar die Miethe einer Heerde kennt, ohne aber nähere Grundsätze darüber anzugeben, — fr. 9. §. 3. D. eod. — nach deutschem Recht dagegen von jeher anerkannt ist; Mittermaier deutsches Privatrecht §. 201.) daß das Vermiethen einer Anzahl Vieh ebenfalls einen contractus socidae, insbesondere den sogenannten Eisern Vieh-Vertrag enthält, bei welchem, fehlt es sonst an bestimmteren Verabredungen, der Pachter die Gefahr alsbald übernimmt und das erhaltene Vieh, so weit es nicht mehr in specie (d. h. in denselben Stücken, welche beim Anfange des Pachts da waren) vorhanden ist, nach Zahl und Qualität oder in dem Werth, den es beim Empfang hatte, zurückgibt.

§. 11.

Die Verpachtung eines Gutsinventars enthält hiernach ein aus einer eigentlichen Sachenmiethe (locatio conductio rerum), aus der unregelmäßigen Miethe (locatio conductio irregularis) und aus dem contractus socidae, insbesondere dem Eisern Vieh-Vertrag, je nach den Bestandtheilen des Inventars, zusammengesetztes Geschäft, bei welchem das gemeinschaftliche Charakteristische ist, daß der Pachter entweder die erhaltenen Sachen selbst, in so weit sie noch vorhanden sind, und zwar nicht weiter, als bei ordnungsmäßigem Gebrauche nicht zu vermeiden war, verschlechtert, oder, so weit sie nicht mehr vorhanden sind, in nach Maas und Güte (in quali et quanto) gleicher Art (in genere) oder den Werth, welchen dieselben bei der Uebergabe hatten, zu restituiren hat. Kann der Pachter dieser seiner Verbindlichkeit nicht nachkommen, so ist er nach allgemeinen Grundsätzen schuldig, dem Verpachter vollständigen Schadens-

ersatz, in der Regel durch Bezahlung des höchsten Preises des fehlenden Objects, zu leisten.

Hierbei ist die Verbindlichkeit des Pachters nicht mit einer eigentlichen alternativen Verbindlichkeit zu verwechseln, indem bei dieser in der Regel immer der Schuldner (also der Pachter) die Wahl hat, ob er das Eine, oder das Andere leisten will, während bei der Verpachtung eines Gutsinventars die Verbindlichkeit ihrer rechtlichen Natur nach zunächst auf die Leistung der erhaltenen Sache selbst, oder doch einer nach Qualität und Quantität gleichen in Natur geht und nur eventuell auf Leistung eines Surrogats durch Bezahlung des Taxations-Werthes, so daß also der Verpachter zunächst die Wahl hat, ob er die Sache selbst oder ihren Werth (die aestimatio) nehmen will, dabei aber allerdings auch die Sache selbst nehmen muß, wenn sie sich selbst noch oder eine in Beschaffenheit und Güte gleiche vorfindet, es sey denn, daß sie geschätzt (ästimirt) übergeben wurde, also die Absicht auf eine Ueberlassung zu gewissem Preise ging.

§. 12.

Haben wir uns nun davon überzeugt, welche Rechte und Verbindlichkeiten hinsichtlich der Restitution eines verpachteten Guts-Inventars zwischen Pachter und Verpachter der Natur und dem Zwecke ihres Vertrages, sowie damit übereinstimmenden Gesetzen nach Statt finden, so kommt es nun auf die Lösung der Aufgabe an, wie diesen Rechten und Verbindlichkeiten vollkommen genügt werden kann, ohne daß die mit einer Gutsüberlieferung sonst gewöhnlich verknüpften Nachtheile und Unannehmlichkeiten dabei eintreten. Wir müssen also in Gemäßheit der Aufgabe darauf denken, wie die Einwirkungen der schwankenden Preisverhältnisse vermieden und die Mängel der gewöhnlichen Taxationen entfernt werden und zugleich für die Verwerthung ein festes Princip aufgestellt, dabei aber doch diesen Rechten und Verbindlichkeiten überall gehörig genügt wird. Diese Aufgabe stellen wir uns zunächst auf den Fall, wenn noch in jeder Beziehung die Lage der Sache unverletzt (res integra) ist, es

sich also noch um den Abschluß des Pachtvertrages handelt, wenn sonach beide Theile, nachdem sie über die Hauptgegenstände des Pachtes einig sind, sich nun noch über die Uebernahme und demnächstige Rückgabe des Inventars zu vereinigen haben, und sehen dann, wie dort möglichst zu helfen ist, wo der Pachtvertrag unvorsichtiger Weise ohne alle nähere Bestimmung abgeschlossen ist.

Besondere Regeln.

I. Für den Abschluß des Pachtvertrags.

§. 13.

Wenn es sich nun noch um den Abschluß des Pachtvertrages handelt, mithin die Betheiligten noch in jeder Hinsicht freie Hand haben, so ist ihnen nicht genug zu empfehlen, an dem Rechtssatze: Uti pactum, ita jus, oder: „Vorreden brechen Nachreden," zu denken und alle, möglicher Weise vorkommenden Zweifel und Meinungsverschiedenheiten durch thunlichst bestimmte Verabredungen abzuschneiden. Diese freie Uebereinkunft ersetzt denn auch jedes andre und bildet das alleinige feste Princip der Verwerthungs-Modalität. Die Parthien haben sich daher bei ihrer Uebereinkunft von nichts Anderm, als der rechtlichen Absicht leiten zu lassen, jeder dem Andern zu geben und zu lassen, was ihm von Rechts- und Billigkeitswegen gehört und gebührt. Unsere Anleitung kann daher hier auch natürlich nur in Vorschlägen bestehen, wie die Contrahenten bei beiderseitig gutem Willen am einfachsten und zweckmäßigsten sich über die zu ordnenden Verhältnisse so verständigen können, daß sie mit Vermeidung aller in der Frage hervorgehobenen Nachtheile ihren Zweck vollständig erreichen.

Als allgemeine Regeln zu einer solchen Uebereinkunft müssen nun folgende, auf die Grundlage der obigen Entwickelungen und im wohlverstandenen Interesse der Betheiligten aufgestellt werden:

1) Fixirung aller Werthverhältnisse durch feste Uebereinkunft über das Verwerthungs-Princip, denn dadurch

werden die mangelhaften Grundlagen für Taxationen, sowie die Unzuverlässigkeiten der Taxatoren umgangen;

2) feste Regulirung der Qualität und Quantität der für die Fortsetzung der Wirthschaft nothwendigen und daher in Natur zu liefernden Produkte.

Da nun aber jedes Gutsinventar nach dem bereits Bemerkten aus sehr verschiedenartigen Bestandtheilen zusammengesetzt ist, hinsichtlich deren ihrer Natur und Beschaffenheit nach allgemeine und durchgreifende Normen, welche auf Alle gleichmäßig anwendbar seyn sollten, ohne Verstöße gegen die Zweckmäßigkeit nicht festzusetzen sind, so wird es nöthig, bei näherer Anwendung unserer allgemeinen Regeln, die verschiedenen Klassen der Inventarstücke zu scheiden. Doch wird es vorher nicht zu umgehen seyn, sich noch darüber auszusprechen, ob sich nicht ein gleichmäßiges Verfahren hinsichtlich aller Arten von Inventarstücken, ohne in Widerstreit mit den Rechten und Verbindlichkeiten resp. dem richtigen Interesse der Betheiligten zu gerathen, begründen lasse?

§. 14.

Die angemessenste allgemeine Maasregel dieser Art scheint die vertragsmäßige Fixirung der Werthbestimmung für alle Gegenstände des Gutsinventars und Gestattung der Wahl für den Verpachter, ob er das Inventar lieber, so wie es auf dem Gut vorhanden ist, in Natur oder lieber den angenommenen Werth desselben begehren will. Allerdings schneidet eine solche Uebereinkunft die Zweifelhaftigkeit von neuen Taxationen und die Schwankungen der Preisverhältnisse ab. Allein sie hat große Mißlichkeiten für beide Theile und entspricht den natürlichen und gesetzlichen Rechten und Pflichten derselben nicht. Der Verpachter wird dann, wenn der Werth der Inventarstücke bei der Ablieferung gegen die Zeit des Vertrages erheblich gestiegen ist, sich genöthigt sehen, das Inventar in Natur zu nehmen und wird sich also dann oft mit Objecten begnügen müssen, welche die Qualität der hingegebenen nicht haben, indem ihn der Pachter auf die Uebereinkunft verweisen wird, daß er den stipulirten

jetzt zu geringen Preis nehmen möge, wenn ihm die Inventarstücke, so wie sie vorhanden, nicht recht seyen. Zieht es der Verpachter aber vor, den vereinbarten Werth zu nehmen, so erhält er zwar sein, als im Inventare steckend, angenommenes Capital, allein er sieht sich nun auf den Besitz von Geld reducirt, wo er nothwendig Natural-Gegenstände zum Fortbetrieb der Wirthschaft bedurfte; er kommt dann vielleicht doch in Verlegenheit, wenn er für dieses Capital alsbald das Inventar wieder vollständig anschaffen soll und hat überhaupt den ganzen Zweck der Mitverpachtung desselben verfehlt. Der Pachter kann sich aber auf diese Bedingung, wenn dem Gutsherrn das Wahlrecht zustehen soll, ohne große Gefahr für sein Interesse nicht einlassen; denn es kann leicht seyn, daß die Preisverhältnisse bei der Beendigung der Pachtzeit so bedeutend niedriger sind, als der angenommene Werth des Inventars, daß er in die größten Verluste geräth, wenn er alsdann den früher festgesetzten Werth des ganzen Inventars auszahlen soll, während die ihm dafür bleibenden Naturalgegenstände nur um einen erheblich geringeren Preis zu Geld gemacht werden können. So richtig diese Maasregel daher auch bei manchen Gegenständen des Inventars seyn würde, so läßt sie sich doch ohne Widerrechtlichkeit nicht für alle empfehlen.

Wollte man übrigens dem Pachter die Wahl gestatten, das gesammte Inventar in Natur oder nach dem stipulirten Anschlag zurückzugeben, so würde natürlich der Verpachter in dieselbe nachtheilige Lage versetzt werden können, welche bei umgekehrtem Verhältniß dem Pachter droht. Ueberdies ist dann für den Fall, daß der Wählende die Natural-Ablieferung vorzieht, den gewöhnlichen Streitigkeiten und Nachtheilen einer Gutsablieferung doch nicht genügend vorgebeugt.

Auf die Scheidung der Interessenten durch Experten dürfen wir hier nicht recurriren, da die Unzuverlässigkeiten derselben, schon dem Gegenstande der Aufgabe nach, vermieden werden sollen.

Wir müssen es daher aufgeben, eine für alle Verhältnisse bei Ablieferung eines Gutsinventars gleichmäßig geeignete Maasregel, welche zu demselben Ziele führte, aufzusuchen und die

einzelnen Objecte desselben, welche ohnehin schon ihrer physischen und rechtlichen Natur nach so sehr verschieden sind, gesondert in Betrachtung nehmen.

§. 15.

Die Bestandtheile eines solchen Inventars theilen sich wohl am Geeignetsten in folgende Klassen:

I. Gegenstände, welche einem erheblichen Einfluß der zufälligen zeitigen Preis-Conjuncturen nicht unterworfen sind, und zwar sind diese wieder

A. solche, welche durch den Gebrauch nur wenig leiden und daher ihren Werth bei regelmäßiger Benutzung an sich nicht erheblich verändern,

B. solche, welche zwar bei ordnungsmäßigem Gebrauche erhalten werden, aber durch diesen erheblich leiden und an Werth verlieren,

C. solche, welche durch den Gebrauch gewöhnlich zu Grunde gehen.

II. Gegenstände, welche den Schwankungen der Preisverhältnisse unterliegen; diese sind hauptsächlich

A. Naturprodukte des Bodens,

B. Kunst- oder Gewerbs-Produkte,

C. Vieh,

D. die Feldbestellung.

Nach diesen Klassen glaube ich verschiedene Maasnahmen in Vorschlag bringen zu müssen, wenn bei gleichmäßiger Wahrung des Interesses aller Theile zugleich die Nachtheile der gewöhnlichen Gutsablieferungen vermieden werden sollen.

§. 16.

I. Betrachten wir zunächst Gegenstände von ziemlich firem Werthe und unter diesen

A. solche, welche vom Gebrauche nicht viel leiden, bei denen also die Grundsätze der gewöhnlichen Sachen-Miethe entscheiden; so haben wir bei ihnen nur die Aufgabe, dieselben während der Pachtzeit möglichst in statu quo zu erhalten, damit

sie bei der Ablieferung dem Zustande zur Zeit des Anfangs der Pachtzeit so sehr als möglich entsprechen. Ich rechne in diese Klasse:

1) Größere metallne und hölzerne Hausgeräthe, als: Tische, Stühle, Bänke, Bettstellen, Heerde und Oefen, eiserne, kupferne, zinnerne Küchen- und Kochgeschirre, Waschkessel, Backmulden, Mehlkasten und dergleichen mehr;

2) Größere Stall-, Scheuer- und Speicher-Geräthe, welche sich im Gebrauche wenig abnutzen, wie Krippen, Raufen, Melkstühle, Rollseil, Gemäß, eiserne Wagen, Flachsreffenkämme u. s. w.;

3) Brau- und Branntweinbrenn-Geschirre mit allem Zubehör, von Holz und Metall;

4) Fässer, Bütten, Lagerhölzer und andere Kellerbedürfnisse dieser Art;

5) Pumpen, Keltern, Schneidemühlen, Webstühle.

Für diese Gegenstände bedarf es nichts weiter zur Sicherung des Inventars, als einer genauen Aufzeichnung und etwa einer näheren Beschreibung der Theile und Zugehöre, namentlich genauer Angabe etwaiger Defecte. Dieselben ändern sich bei ordnungsmäßigem Gebrauche nicht viel, sie gehen nicht verloren, und nach beiderseitiger Intention und nach bestehenden Rechtsgrundsätzen werden dieselben so abgeliefert, wie sie sich bei ordnungsmäßigem Gebrauche befinden. Daß sie sich aber bis dahin in gutem Stande erhalten, ist Aufgabe der ständigen Aufmerksamkeit und Sorgfalt des Eigenthümers während der Pachtzeit, mag er nun die Verbindlichkeit der Reparatur und Erhaltung selbst behalten, oder dem Pachter auferlegt haben; man kann von Rechtswegen diesem nichts weiter zumuthen, als daß er sie nicht anders als ordnungsmäßig gebraucht, nicht aber, daß er in baarem Gelde bezahle, was stets des Herrn Eigenthum war und blieb; und wenn sich solche Sachen auch in der Pachtzeit durch regelmäßige Benutzung verschlechtern, so ist dies nur die Folge des Verhältnisses der Inventar-Verpachtung überhaupt, bei welcher dies nicht anders möglich ist. Um übrigens über die Frage, ob eine Deterioration Folge von Zufall und von

Umständen, oder einer schlechten Behandlung des Pachters sey? keine Weiterungen zu veranlassen, ist beiden Contrahenten, insbesondere aber dem Verpachter, sehr zu empfehlen, bei den Pachtbedingungen darauf zu bestehen, daß der Pachter sich verpflichtet:

a) diese ständigen Inventarstücke auf seine Kosten in gutem Stande zu erhalten; denn er wird alsdann viel aufmerksamer seyn und schonender damit umgehen, als wenn der Herrschaft die Reparaturen obliegen;

b) alle nöthigen Reparaturen sofort, wie er dazu aufgefordert wird, und in der Art und Weise vornehmen zu lassen, wie es die Herrschaft zu Herstellung des früheren Zustandes verlangt; denn durch zeitiges und gutes Repariren können leicht größere Gebrechen verhütet werden;

c) für alle Beschädigungen unbedingt zu stehen, welche er nicht der Herrschaft binnen einer bestimmten kurzen Frist, nachdem sie geschehen, als durch Zufall, oder außer seiner Gewalt stehende Ereignisse verursacht, anzeigt und zugleich die Beweise dafür, daß sie ohne seine Schuld sich ereigneten, angibt; denn nur bald nach der Beschädigung läßt sich noch beurtheilen, wodurch sie veranlaßt wurde, und es werden nur dadurch die meisten und schwer zu entwirrenden Streitigkeiten über das Entstehen des Schadens abgeschnitten.

§. 17.

B. Hinsichtlich derjenigen Gegenstände, welche zwar nicht gerade voraussichtlich während der Pachtzeit zu Grunde gehen, aber doch jedenfalls sich erheblich verschlechtern, oder verloren gehen können, ist nach dem Obigen dafür zu sorgen, daß der Verpachter dieselben in möglichst gut erhaltenem Zustande, oder doch ihren Werth dafür zurückerhalte, und der Pachter doch durch die Bezahlung ihres Werthes nicht in einen verhältnißmäßig zu großen Nachtheil gerathe. Ich rechne hierher:

1) Fuhr- und Acker-Geschirre, als Wagen, Pflüge, Eggen, Walzen, Pfuhlfässer ꝛc.;

2) Handarbeitsgeschirre, wie Spaten, Hacken, Karste, Sensen, Mistgabeln und Misthacken rc.;

3) Scheuergeräthe, als Fegmühlen, Dreschflegel, Schüttgabeln, Siebe rc.;

4) Leichter verderbliche und verlierbare Haus- und Küchengeräthe;

5) Flachs- und Hanf-Arbeitsgeräthe, Brechen, Schwingstöcke, Hecheln, Spinnräder rc.;

6) Bettung und Weißzeug für's Gesinde rc.;

7) Schäferhaus und Pferchhürden, (weil sie der Witterung zu sehr ausgesetzt sind);

8) Spann- und Zuggeschirre, Reitzeug, Ketten rc.

Hinsichtlich aller dieser Gegenstände ist es sehr leicht möglich, daß sie unverhältnißmäßig ruinirt werden, oder gar verloren gehen; sie können sich aber auch wohl noch gut conserviren. Sind sie gehörig erhalten, so hat der Pachter offenbar die Pflicht nicht, sie zu bezahlen, eben so wenig aber auch der Verpachter die Pflicht, sich eine Zahlung statt des ihm zur Fortsetzung der Oekonomie nöthigen und brauchbaren Geräthes aufbringen zu lassen. Sind sie verdorben, so ist der Pachter in der Regel, weil eine nähere Untersuchung der Ursachen des Verlustes, ob sie auf Zufall oder Schuld des Pachters beruht, zu weit führen würde, nach Recht und Billigkeit verpflichtet, den Eigenthümer dafür zu vergüten; dieser kann indessen nicht erwarten, dafür den vollen Werth, den sie im Anfang der Pachtzeit hatten, zu erhalten, da sie sich ihrer Natur und Eigenschaft nach im Laufe derselben verschlechtern *mußten*. Kann und will er sie daher nicht, wozu er berechtigt ist, in Natur annehmen, wie sie sind, so kann er nur eine ihrem Abnutzungsverhältniß entsprechende Vergütung verlangen.

Diesen Rechten und Pflichten entsprechen nun folgende, bei dem Abschluß des Pachtvertrags zu nehmende Maasregeln.

§. 18.

1) Alle Inventarstücke der eben bezeichneten Art müssen genau verzeichnet und es muß *ihr zeitiger wahrer Werth*

durch Uebereinkunft zwischen den Contrahenten festgesetzt und anerkannt werden.

Hierbei ist nun freilich der Einwurf zu erwarten, daß es schwer seyn würde, über alle diese Stücke eine Uebereinkunft zu treffen, daß man aber doch nicht annehmen könne, daß sich der ganze Pachtvertrag über einen solchen Nebenpunkt zerschlagen dürfe, und die Herrschaft sich dadurch um einen guten Pachter, der Pachter sich um eine gute Gelegenheit zu seiner Versorgung bringe. Aber gerade diese Rücksichten werden sehr viel dazu beitragen, daß die Contrahenten sich über diese Nebenpuncte einigen, und eben deßhalb halte ich es für sehr wesentlich, daß die Verabredungen wegen des Gutsinventars ganz bestimmt und speciell getroffen sind, ehe der ganze Pachtvertrag fest und unwiderruflich abgeschlossen ist. Man lasse sich auch ja nicht die Mühe verdrießen, solche Nebenpuncte mit aller Präcision vorher zu erörtern, und möge sich nicht darauf verlassen, man werde darüber schon einig werden; die späteren Verdrießlichkeiten lassen es sonst in der Regel bereuen. Ueberhaupt bedenke man aber nur, daß es sich ja nicht um eine definitive Veräußerung handelt, sondern nur um einen eventuellen Anschlag, daß der Verpachter daher seine Mobilien in Natur wieder erhalten kann und der Pachter sie unter allen Umständen nicht voll bezahlen muß. Es wird daher eine Vereinbarung um so leichter Statt finden. Kann man sich aber nicht mehr vorher speciell über den Anschlag aller Inventarstücke einigen und es wollen die Partheien nicht lieber einen Sachkenner, zu dem sie Beide Zutrauen haben, über die noch zwischen ihnen bleibenden Preisdifferenzen des Anschlags entscheiden lassen, so ist es nothwendig, daß sich der Verpachter im Vertrage vorbehalte, diejenigen Inventarstücke, worüber er nicht mit dem Pachter wegen des Werths einig werden könne, zurückzubehalten. Er wird dann, wenn der Pachter ihm den seiner Ueberzeugung nach wahren Werth nicht dafür geben will, Gelegenheit behalten, dieselben aus der Hand oder durch Versteigerung zu versilbern; wo alsdann sein Erlöscapital ihm ohne Zweifel die beste Rente gewährt. Wenn der Gutsherr aber glaubt, die Objecte bei Endi-

gung der Pachtzeit nicht wohl in Natur entbehren zu können, so mag er sich dieselben in so lange aufbewahren, und sich entweder auf dem Gute selbst eine Localität dafür reserviren, wo sie sicher aufgehoben sind, oder sie sonst wo unterbringen.

§. 19.

Für den Fall nun aber, daß eine Uebereinkunft zwischen den Interessenten über den Anschlag einzelner Inventarstücke der fraglichen Art nicht zu Stande kommen, der Werth derselben aber doch von der Erheblichkeit seyn sollte, daß er schon von Einfluß auf den Pachtwerth des Guts seyn würde, gebührt dem Pachter, sofern das Pachtgeld schon verabredet seyn sollte, allerdings eine gewisse Vergütung durch Nachlaß an dem Pacht. Dieser muß in gewissen Procenten von demjenigen Werthe bestehen, welchen der Pachter bei der Festsetzung des Pachtes dem ihm jetzt nicht überwiesenen Inventarstück beilegte. Da nun die Ansicht des Pachters von dem Werthe dieses Inventarstücks schon genau ermittelt ist durch das Gebot, welches er für dasselbe bei der Unterhandlung über die Festsetzung der Taxe desselben gethan hat, so kann er billiger Weise nichts anders verlangen, als daß der von ihm anzunehmen erbotene Taxationswerth des fraglichen Inventarstücks als Capital angenommen wird; dessen Zinsen ihm am Pachtgeld gut gehen, wogegen die Herrschaft ihr Inventarstück behält, und der Pachter für ein andres aus eignen Mitteln sorgt. Bei der Bestimmung der dem Pachter hiernach nachzulassenden Procente dieses Capitalbetrags darf man jedoch ja nicht zu viel Gewicht auf solche einzelne Inventarstücke legen, denn die Erfahrung beweist, daß nicht nur der Güterpacht überhaupt geringe Prozente von dem wahren Eigenthumswerthe abwirft, sondern daß hauptsächlich auch auf den Werth des beim Gut befindlichen Inventars nur ein verhältnißmäßig sehr geringes Gewicht bei Festsetzung des Pachtgeldes gelegt wird. Wenn gleich nur der Eigenthümer, wenn ihm das Inventarstück verbleibt, keinen Verlust dadurch erleidet, daß es während der Pachtzeit dadurch verdorben wird, so ist doch auch zu bedenken, daß er entweder durch Aufbewah-

rung desselben in Natur die Zinsen ganz verliert, oder sich dem Risiko eines Verlustes durch Handverkauf oder Versteigerung aussetzt. Nach diesen Rücksichten werden die dem Pachter nachzulassenden Zinsen nur auf einen geringen Zinsfuß, etwa 3½ Prozent, festgesetzt werden können.

Es muß also einer vorsichtigen Pachtherrschaft empfohlen werden, sich entweder gleich beim Abschluß des Pachtvertrages mit dem Pachter über die Anschlagspreise ihrer Inventarstücke speciell zu einigen, oder doch die Bedingungen festzusetzen, daß, wenn beide Theile später über diesen Anschlagspreis bei einem oder dem andern Inventarstück nicht einig werden können, es der Herrschaft freisteht, dasselbe zurückzubehalten und dem Pachter bestimmte Procente des Anschlagspreises, für den er selbst dasselbe anzunehmen sich erboten hat, zu vergüten, der Pachter aber dasselbe in jenem Falle an einem geeigneten Ort zu verwahren, oder nach Umständen auch mit seinem Geschirr an einen zum Verkauf sich eignenden Ort zu transportiren habe.

§. 20.

2) Ist nun so durch Uebereinkunft festgesetzt, wie hoch der Anschlagswerth der zu dieser Klasse gehörigen, von dem Pachter übernommenen Inventarstücke festgesetzt werden soll, so muß weiter sofort stipulirt werden, in welchem Verhältnisse sich dieser Werth im Laufe der Pachtzeit vermindern wird. Da es hierbei Voraussetzung ist, daß der Pachter die Verbindlichkeit hat, diese Objecte in bestem Stand zu erhalten, und daß die Objecte von der Art sind, daß sie durch den Gebrauch nicht ganz ruinirt würden, so darf man keinen allzugroßen Maasstab des Verlustes anlegen, und es stellen sich die gewöhnlich für Inventar-Verschlechterungen angenommenen Verhältnisse hiernach als hierbei nicht anwendbar dar. Ueberhaupt läßt sich dieser Verlust auf ein einzelnes Jahr nicht wohl austheilen, weil derselbe nach der Länge der Pachtzeit in Progressionen wächst, sondern nur nach dem Verhältniß der Pachtzeit im Allgemeinen erwägen. Man muß auch dabei berücksichtigen, daß die fraglichen Objecte auch rücksichtlich ihrer Verderblichkeit verschieden sind, indem

manche darunter sind, welche sich in den Händen eines guten Hausvaters in einer Reihe von Jahren gar wenig abnutzen, während andere freilich wieder schneller dem Verderben unterliegen, und es mithin auf den Durchschnitt ankommt. Es würde daher, bewährten Erfahrungen nach, unverhältnißmäßig seyn, wenn man auf die gewöhnliche Pachtperiode von neun Jahren einen größeren Maasstab des Verlustes, als 16 bis 20 Prozent, annehmen wollte, was etwa auf das Jahr nur 2 Prozent durchschnittlich ergäbe; indessen wächst allerdings bei längeren Pachtperioden der Verlust des Eigenthümers, da die hier in Frage stehenden Gegenstände, natürlich in einer steigenden Proportion, dem Verderben ausgesetzt sind, je länger sie gebraucht werden, und es muß sich alsdann das Verhältniß des Abzugs auch steigern. Eben so ist die Abnutzung nach der Natur der einzelnen hierher gehörigen Gegenstände natürlich sehr verschieden, und kann daher bei manchen ein größerer, bei Andern ein geringerer Werthverlust angenommen werden. Die Festsetzung desselben muß also der Prüfung und Ueberlegung der Betheiligten überlassen und dabei beachtet werden, daß dieselbe wesentlich mit zu den Pachtbedingungen überhaupt gehört.

§. 21.

3) Nach gehöriger Festsetzung des Werthanschlags jener Inventarstücke und des verhältnißmäßigen Verlusts an denselben durch den Gebrauch während der Pachtperiode, kommt es denn nun bei Endigung des Pachtes, in Gemäßheit der bei seinem Abschlusse festzusetzenden Bedingungen nur auf den Verpachter an, ob er die fraglichen Inventarstücke in dem Zustande, in welchem sie noch vorhanden sind, in Natur annehmen, oder sich den festgesetzten Anschlagswerth unter Abzug der ebenfalls verabredeten Verlust-Procente vom Pachter auszahlen lassen will, so wie es auf der andern Seite Schuldigkeit des Letzteren ist, diejenigen Objecte, welche gänzlich zu Grunde oder verloren gegangen sind, nach diesem Verhältnisse auszuzahlen. Dem Verpachter darf jenes Recht nicht nur hinsichtlich der ganzen Klasse des Inventars, sondern es muß ihm von Rechtswegen auch hinsichtlich jedes einzelnen

Objects zustehen; denn es gehört zu seinem Rechte, jedes noch vorhandene Inventarstück in Natur zurückzunehmen; daß er sich aber für eines oder das andere den Werth bezahlen läßt, kann den Pachter nicht verletzen, wenn irgend die Uebereinkunft auf richtiger Prüfung und Ueberlegung beruht; denn er empfängt ja für den Werth die Sache selbst, welche ihm, wenn er sie sonst vertragsmäßig behandelte, das ersetzt, was er dafür hinzuzahlen hat.

Allerdings kommt übrigens viel darauf an, nichts weiter als solche Stücke vertragsweise in diese Klasse aufzunehmen, welche ihrem Wesen nach in dieselbe gehören, und es kann sogar nichts schaden, dieser Klasse wieder verschiedene Abtheilungen, je nach dem Grade der Verderblichkeit der Gegenstände, zu geben, und hiernach für eine jede besondere Procente des Werthverlustes auszumachen. Nur verliere man niemals das Princip aus dem Auge, Alles und Jedes auf das Genaueste vertragsweise festzumachen, und es klar und deutlich zu Papier zu bringen.

§. 22.

C. Lassen sich in dieser Weise die zwar an sich bei gehöriger Aufmerksamkeit leicht zu conservirenden, aber doch gewöhnlich bei Sorglosigkeit eben so leicht verderblichen Inventarstücke ohne Verlust und Ungerechtigkeit für einen oder den andern Theil in sichere Ordnung bringen, so ist dieses bei den voraussichtlich durch den Gebrauch zu Grunde gehenden Bestandtheilen des Inventars, so weit dasselbe nicht besonders dem Preiswechsel unterliegt, um so leichter der Fall. Zu diesen Gegenständen rechne ich:

1) Alle leicht zerbrechlichen oder bald verarbeiteten Geräthe, wie Rechen, Sicheln, Besen, Bürsten 2c.

2) Das dem Zerreißen unterliegende gewöhnliche Zuggeschirr, wie Riemen, Seile 2c.

3) Die Melkereigeräthe und Küchengeschirre von Porcellan, Glas und Erdengeschirr, wie Laternen, Flaschen, Krüge, Töpfe, Teller 2c.

4) Das leinene Geräthe, Säcke, Tücher, Weißzeug für das Gesinde ꝛc.

5) Körbe und anderes Flechtwerk.

Alle diese Gegenstände werden sich sehr wahrscheinlich bei Beendigung der Pachtzeit in Natur nicht mehr vorfinden, und es ist daher die Miethe in Beziehung auf sie eine unregelmäßige, (locatio conductio irregularis), bei welcher die Parthieen nichts anders erwarten, als daß für die jetzt vorhandenen Gegenstände andere in gleicher Zahl und Art zurückgegeben werden. Jedoch muß dabei zweckmäßig auch wieder eine Ueberlassung unter Abschätzung (contractus socidae) concurriren, weil es leicht vorkommen kann, daß dieselben beim Abzug des Pachters auch nicht mehr in gleichem Maas und von gleicher Güte (in quali et quanto) vorfindlich sind. Es müssen sich darum die Parthieen auch hier, wie bei der vorigen Klasse, sofort im Voraus über den Werth dieser Gegenstände vertragsmäßig einigen, und denselben eben sowohl wie Zahl und Beschaffenheit anerkennen. Diese Klasse der Inventarstücke weicht indessen ihrer rechtlichen Natur nach darin von der vorigen ab, daß im Falle nicht mehr die gehörige Anzahl dieser Stücke vorhanden, oder ihre Beschaffenheit von der Art ist, daß sie der Gutsherr nicht an der Stelle der früher vorhandenen annehmen will, der Pachter den ganzen vereinbarten Werth ohne Abzug einer Verlustquote herauszugeben hat, weil er bei Abschluß des Vertrags diese Objecte nach den Regeln der unregelmäßigen Sachenmiethe (loc. cond. irregularis) sofort zum Eigenthum erhielt, und sie so, wie er sie empfing, zurück zu geben hat. Der Pachter kann sich daher nicht beschweren, daß er mehr zu bezahlen habe, als er empfangen, da er die Sachen für den vereinbarten Preis als Eigenthum und nur mit der Verpflichtung übernahm, auf Verlangen andere in quali et quanto gleiche, also eben so viel werthe, dafür zu geben, welche er ohnehin in seinem öconomischen Bedarf besitzen muß.

§. 23.

II. Wir kommen nun zu den wichtigeren Gegenständen unserer Untersuchung, den dem Schwanken der Preisverhält-

nisse unterworfenen Theilen des Gutsinventars, welche wir oben, wie ich glaube erschöpfend, in vier Rubriken gebracht haben.

Hinsichtlich ihrer muß uns die allgemeine Regel leiten, daß dieselben hauptsächlich nur in Natur, wie sie empfangen wurden, wieder abgeliefert werden können. Denn auf diese Weise leidet kein Theil, weder Pachter noch Verpachter, in der Wirklichkeit durch die Verschiedenheit der Preise, indem es dem Wesen der Mitverpachtung des Inventars entspricht, daß die vorhandenen Objecte in Natur ständig bei dem Gute bleiben und sich kein Theil unnöthiger Weise ein Surrogat dafür aufdringen zu lassen braucht.

Hierbei berühren denn die Preisverhältnisse die beiden Interessenten eigentlich gar nicht. Denn zu dem Begriff und Wesen eines Inventars gehört es, daß es das und nur das umfaßt, was zu dem Betrieb der Gutswirthschaft nöthig ist. Solche Vorräthe landwirthschaftlicher Producte, welche hierzu nicht mehr erforderlich, sondern überflüssig und verkäuflich sind, gehören daher nicht zu den Inventarstücken. Der Gutsherr muß sie demnach bei der Uebergabe des Pachtguts behalten und versilbern, und will er sie dem Pachter zukommen lassen, so ist dies ein eignes Verkaufsgeschäft, welches zwischen ihnen Statt findet, und die Verpachtung des Inventars eigentlich nicht berührt. Sollen daher Vorräthe, welche nicht zum Unterhalt der Wirthschaft erforderlich, sondern zu Handel und Wandel bestimmt sind, dem Pachter dennoch als Inventarstücke überlassen werden, so ist dies lediglich als ein concurrirender Kauf zu betrachten; es sind dann die laufenden Preise zur Zeit des Anfangs des Pachts dafür zu bestimmen, und der Verpachter muß damit zufrieden seyn, am Ende des Pachts die Waare entweder in Natur oder, wenn er sie so nicht will, ihren damaligen Werth als Preis dafür zu erhalten, weil er sie eigentlich nur für diesen Preis seinem Pachter verkauft hat. Dasjenige aber, was die Gutswirthschaft wirklich bedarf und verbraucht, bedarf und verbraucht dieselbe immer in Natur, und es kann und muß daher stets gleichgültig für dieselbe seyn, ob ihre Bedürfnisse, wie

Brod- und Saat-Frucht, Futter, Geströh ꝛc. zur Zeit theuer oder wohlfeil sind, da sie dieselben in Natur hat und in Natur consumirt.

Handelt es sich also um die Ueberlassung größerer Vorräthe, als die ausreichenden Bedürfnisse der Oeconomie erfordern, als Inventarstücke, so muß man solche unter allen Verhältnissen abrathen, oder doch nur dafür stimmen, die Ueberlassung derselben ganz wie jeden andern Kauf zu behandeln. Stellen sich vielleicht die Verhältnisse gerade so, daß der Eigenthümer seine Vorräthe nicht auf der Stelle verwerthen kann, so behalte er sich die nöthige Localität bevor, um sie unter der Hand im Laufe einer bestimmten Zeit versilbern zu können. Immer aber bringe er sie nicht unter die Verhältnisse der Inventarstücke, sondern lasse diese lediglich ihrem wahren Begriffe entsprechen.

§. 24.

Dies muß selbst in der Regel von solchen Vorräthen gelten, welche nicht in ihrem rohen Natur-Zustand abgesetzt, sondern erst durch die landwirthschaftlichen Gewerbe verwandelt zu werden pflegen, z. B. die Gerste, welche zur Bierbrauerei, die Früchte und Kartoffeln, welche zur Branntweinbrennerei erforderlich sind ꝛc. Denn diese Rohprodukte sind auch in diesem Zustand doch immer Handelsartikel und müssen auch als solche betrachtet werden. Erhält sie der aufziehende Pachter nicht von dem Gutsherrn, so kann er sich dieselben beliebig anders woher anschaffen und muß sich deshalb zur gehörigen Zeit damit versorgen. Gehen die Interessenten aber auch davon aus, daß sich diese Gegenstände nicht leicht im genügenden Vorrath von dem neuen Wirthschafter anschaffen ließen, und daß deshalb von dem abziehenden der erforderliche Vorrath zum Betrieb der landwirthschaftlichen Gewerbe zurückgelassen werden müsse, so ändert dies doch die eigentliche rechtliche Natur des obwaltenden Rechtsgeschäfts nicht. Der abtretende Eigenthümer überläßt dann dem aufziehenden Pächter am Besten den erforderlichen Vorrath um den zur Zeit bestehenden Markt- oder Durchschnitts-Preis, um

den er ihn auch wo anders anschaffen könnte, und dieser verpflichtet sich dagegen, bei seinem Abgang seinem Nachfolger die gleiche Quantität ebenfalls wieder zu dem alsdann bestehenden Markt- oder Durchschnitts-Preis zu überlassen, welche Preise denn seiner Zeit jedem Theil von dem andern baar ausgezahlt oder auch, wenn es anders bedungen ist, dem Pachter auf die Pachtzeit creditirt werden. Denn da sich der Werth des Produkts, des Biers, Branntweins ꝛc. eben nach dem Werth des Materials, der Gerste, der Kartoffeln ꝛc. richtet, so bezieht der den Material-Vorrath Uebernehmende aus dem daraus gefertigten Gewerbs-Produkte den Markt-Werth des übernommenen Vorraths und hat also auch diesen von Rechtswegen dem ihn Abtretenden zu vergüten.

Es kommt daher hauptsächlich nur auf eine zweckmäßige Festsetzung dieses Marktpreises an (denn was wegen der Qualität der Lieferung zu wahren ist, werde ich sogleich näher berühren) und für diese setzt man denn irgend einen geeigneten Marktort fest und reducirt dann die Summe um eine gewisse Quote oder einen gewissen Betrag, wenn die Preise in der Regel an dem Pachtorte niedriger stehen als an diesem Marktorte. Läßt sich ein passender Markt nicht annehmen, so lege man den Durchschnitt der an einem gewissen Orte in einer gewissen Woche abgeschlossenen Käufe als Norm dem Preise zu Grunde. Es muß dies jedoch in einer Weise geschehen, daß die Interessenten auf diese Preise keinen Einfluß haben können, also namentlich mit der Bedingung, daß dieselben zu der festgesetzten Zeit an diesem Orte weder handeln noch durch Andre handeln lassen. Beide Theile können alsdann nicht darüber klagen, daß einer durch die Preisconjuncturen Verlust, der andre Vortheil habe, da jeder erhält, was seine an ihm gezognen und ihm eigenthümlich zustehenden Produkte zu der Zeit, wo er sie absetzt, werth sind.

Gehen wir dagegen im Allgemeinen davon aus, daß alle eigentlichen, zum Wirthschaftsbetrieb in der That erforderlichen und nicht wieder als Waare abzusetzenden Inventarstücke, welche dem Preis-Wechsel unterworfen sind, in der Regel nur in Na-

tur zurückgeliefert werden dürfen, so ist es nur noch unsere Hauptaufgabe, dafür zu sorgen, daß sie auch nicht nur in gleichem Maas und Gewicht, sondern hauptsächlich in gleicher Güte, wie sie gegeben, zurückgeliefert werden. Hierbei muß nun im Allgemeinen hauptsächlich darauf gesehen werden, daß sie in vollkommen normalem Zustande übergeben werden, damit sie auch in gleichem zurückgefordert werden können.

§. 25.

A. Was nun die Natur-Produkte des Guts betrifft, welche Bestandtheile des Inventars bilden, so sind hierbei vor allen Dingen die zwei wesentlichen Rücksichten zu nehmen, daß sie der Natur des Vertrags und der vernünftigen Absicht der Contrahenten gemäß, zwar in normaler Qualität aber auch nur in der Art, wie sie das Gut hervorbringt, ab- und zurückzuliefern sind.

Denn ebenso wie weder schlechte noch außergewöhnlich vorzügliche Waare Gegenstand eines, ein genus betreffenden Geschäfts ist, können auf der andern Seite, wenn Produkte eines gewissen Gutes zu liefern sind, nur solche Eigenschaften in Betracht kommen, welche den Erzeugnissen dieses Guts eigen sind, sowie denn auch der Pachter überhaupt zwar marktrein gesäuberte, aber nur solche Pachtfrucht zu liefern schuldig ist, wie sie auf dem Pachtgut wächst.

Es kommt daher hier nur darauf an, die normale Qualität der abgegebenen Rohproducte und das zu sichern, daß dieselben von der Ernte des Guts richtig abgegeben werden. Daß dabei der Verpachter unter Umständen schlechtere Produkte zurückerhalten kann, als er hingab, wenn sie in dem letzten Jahre der Pachtzeit nicht so vollkommen gerathen sind, als in dem Jahre vor deren Beginn, oder umgekehrt, ist eine von den mehrfachen unangenehmen Folgen, welche von der Inventarien-Verpachtung nicht zu trennen sind. Doch werden ihn die vorzuschlagenden Maasnahmen auch in dieser Hinsicht möglichst schützen.

Um nun jenen Zweck zu erreichen, lassen sich hauptsächlich folgende Regeln empfehlen:

§. 26.

1. Alle Produkte dieser Art, das Getreide, Futter und Geströh, Kartoffeln, Rüben, auch die Wolle, und dergl. m. müssen dem aufziehenden Pachter je nach ihrer Gattung und Art nicht zugemessen, sondern zugewogen werden; denn das Gewicht bestimmt nicht blos bei Körnerfrüchten, Kartoffeln, Oelgewächsen, die Haupteigenschaft, den nutzbaren Gehalt an Mehl, Oel rc. am sichersten, sondern auch bei ihnen sowohl wie bei Heu, Kleeheu, Stroh, selbst Flachs und Hanf, ist das Gewicht der zuverlässigste Maasstab, bei welchem alle kleine Vervortheilungen des Messens wegfallen, wenn nur die Gattungen und Arten gehörig geschieden sind. Man beschwere sich auch nicht über die Mühe des Abwiegens; bei dem Getreide geht das Wiegen sogar schneller als sorgfältiges Messen; bei Gefütter gibt es wohl kein anderes genaues Maas, wenn man sich nicht mit einer bloßen oberflächlichen Ocular-Taration begnügen will. Wenn das Heu, wie am zweckmäßigsten, bei der Ernte schon in Rationen gebunden wurde, *) so geht auch hier das Wiegen förderlich ab. Bei Stroh und andern gebundenen Artikeln kann man eine herausgegriffene Quantität abwiegen und das Durchschnitts-Gewicht der Gebunde der abzuzählenden Schock- oder Fuder-Zahl zu Grund legen.

§. 27.

2. Bei der Zulieferung an den Pachter müssen sich alle Producte in vollkommen normalem Zustande befinden und diejenigen, welche diesem nicht entsprechen, entweder dem Pachter in einem bestimmten Geldanschlag überlassen, oder es muß demselben sofort eine Vergütung darauf gewährt werden, welche

*) Man fürchte sich nicht vor der dazu nothwendigen Zeit; das Binden und Laden des Heus geht nach zuverlässiger Erfahrung erheblich schneller als das Laden des ungebundenen Heus mit der Gabel. Vgl. Zeitschrift f. d. landw. Verein d. Großh. Hessen 1840. S. 284.

ihm die Differenz zwischen dem zeitigen Werthe der überlieferten schlechten Waare und dem Normalwerth derselben ersetzt, so daß man nun von ihm verlangen kann, daß er Alles in gutem Zustand zurückliefere. Es ist nämlich nothwendig, daß eine völlige Gleichstellung zwischen der übergebnen und der wieder abzuliefernden Qualität obwalte; da es aber nicht möglich ist, unvollkommne Sachen derselben Gattung mit denselben Mängeln und Gebrechen zurückzuliefern, wie man sie erhalten hat, so müssen die empfangenen zuvörderst in ganz normale verwandelt werden, damit auch bei der Rücklieferung wieder regelmäßig gute Waare begehrt werden kann. Kann man nun nicht noch bei der Ueberlieferung den Mängeln abhelfen, z. B. unreine Frucht fegen, so ist keine andre Auskunft möglich, wie die vorgeschlagene, daß entweder eine Ueberlassung für einen Geldanschlag Statt findet, oder die Differenz zwischen dem Werthe der schlechten Produkte und der normalen sofort, sey es nun vertragsweise oder durch Experten festgesetzt oder auch dadurch ermittelt und dem Pachter ersetzt wird, daß eine Quantität des schlechten Getreides, Heues ꝛc. verkauft und der Erlös mit dem zeitigen Markt- oder Durchschnitts-Preis des guten verglichen wird, von welchem Verfahren bald mehr folgen wird.

§. 28.

3. Sind die Mängel der überliefert werdenden Natur-Produkte blos Folgen der Eigenschaften des Landguts, z. B. das Korn ist dickschalig oder enthält Dort (Trespe), das Heu ist sauer, das Stroh zu kurz u. s. w., so kann darauf bei der An- und Ab-Lieferung keine Rücksicht genommen werden, da die Produkte denn doch immerhin als normale Gewächse des concreten Guts erscheinen und nur solche verlangt werden können. Macht dann später wohl der Einfluß der Witterung oder des Jahrgangs überhaupt einen Unterschied zum Vortheil oder zum Nachtheil eines oder des andern Theiles, so kann darauf um so weniger etwas ankommen, da der Verpachter so gut wie der Pachter in dieser Hinsicht an den Schicksalen des Guts billig verhältnißmäßigen Antheil nehmen muß. Wenn aber der Pachter

durch Fleiß und gute Anstalten im Laufe der Pachtzeit die Güte der Produkte dergestalt erhöht hat, daß sich dadurch ein erheblicher Mehrwerth der zurückgelieferten Inventarstücke herausstellt, so kann ihm der Verpachter, wenigstens der Billigkeit, wenn auch nicht dem strengen Rechte nach, eine entsprechende Vergütung um so weniger verweigern, als er durch die Opfer des Pachters ohnehin überhaupt schon in der Verbesserung des Guts einen wichtigen Vortheil hat.

§. 29.

4. Hat nun der Pachter auf diese Weise die zum Inventar gehörigen Producte in der Natur des Guts entsprechendem normalen Zustande, sey es wirklich oder durch gleichstellende Vergütung, erhalten, so ist es dann auch seine Schuldigkeit, dieselben in vollkommen normalem Zustande auch wieder zurückzuliefern, oder, wenn er dies nicht kann, allen Schaden zu vergüten. Um nun aber Streitigkeiten über die Frage, ob die zur Rücklieferung angebotenen Produkte in diesem Zustande seyen, und Expertisen zu deren Entscheidung zu vermeiden, ist es zunächst gut, die Maasregel schon im Pachtvertrag festzusetzen, daß diese Inventarstücke nicht erst im Augenblicke des Abzugs vom Gut, sondern schon nach gethaner Ernte gleich nach dem Dreschen, sobald es der Verpachter für gut findet, zurückgeliefert und zwar von denjenigen Vorräthen der Guts-Produkte des letzten Pachtjahres abgemessen werden müssen, welche dieser unter dem gesammten Vorrath des Pachters auswählt. Der Letztere kann sich hierüber nicht beschweren, denn da er sein Inventar in vollkommen gutem Zustande erhalten hat, so hat nun auch der Verpachter ein Recht darauf, vollkommene Produkte des Gutes wieder zurückzuerhalten. Nur bei einigen Gegenständen kann nicht gerade die Ernteperiode zur Ablieferungszeit angenommen werden, weil zu dieser diese Produkte sich dem Gewicht nach anders verhalten als zur Zeit des Pachtantritts, z. B. bei Kartoffeln, Rüben u. dgl., welche im frischen Zustande zu viel Wässerigkeit besitzen und oft zu sehr mit Erde behängt sind, daher schwerer wiegen, als in getrocknetem. Daß übrigens mit

dem Zuwiegen der Artikel die Gefahr auf den Empfänger übergeht, ist ein bekannter allgemeiner Rechtsgrundsatz. Dieser wird daher auch im Pachtvertrag für die Reservation einer geeigneten Localität zur Verwahrung derselben zu sorgen haben.

§. 30.

5. Wenn nun aber die ebenerwähnte Bestimmung nicht im Vertrage getroffen oder wegen mangelhaften Zustands aller Gutsprodukte nicht ausreichend ist, auch keine Experten über die Frage, ob sich die Gegenstände in normalem Zustande befinden und welches die Preisdifferenz sey, entscheiden sollen, so bleibt nun nicht anders übrig, als dasselbe Verfahren einzuleiten, welches bei der Ablieferung des Guts an den Pachter eingehalten werden mußte. Die Früchte rc., welche sich nicht in normalem Zustande befinden oder welche der Verpachter nicht als solche annimmt, müssen alsdann an einem, am Besten schon bei Eingehung des Pachtvertrags designirten Marktort, oder wenn man lieber will, durch eine Versteigerung, sämmtlich, oder doch eine Probe-Quantität derselben verkauft werden und der abliefernde Pachter muß die Differenz zwischen dem Erlöse und dem zeitigen Markt- oder Durchschnitts-Preise normaler Früchte von dem ganzen Inventars-Quantum dem Eigenthümer vergüten. Dabei ist aber, wie schon bemerkt, darauf zu reflectiren, ob die Produkte des Guts ihrer Natur nach in der Regel gegen die am Marktort gewöhnlichen etwas höher oder geringer im Preise zu stehen pflegen und es muß diese Differenz nach bisherigen Erfahrungen ebenfalls vorher festgesetzt und in Rücksicht gezogen werden. Diese Maasregel ist jedenfalls sicherer als die der Bestellung einer Expertise, bei welcher sonst alle Mängel des Taxationsverfahrens leicht zum Vorschein kommen. Um übrigens bei großen Quantitäten ganz sicher zu gehen, kann es im Interesse beider Theile zweckmäßig seyn, mehrere Verkaufsproben an verschiednen Markttagen zu bestimmen und dann den Durchschnitt des Unterschiedes zwischen dem Erlöse für diese und dem für marktmäßige Früchte rc. der Vergütung des ganzen Artikels des Inventars zu Grunde zu legen. Zugleich wird man gut

thun, vertragsmäßig auszumachen, wer die Fahrten nach dem Markte besorgen und überhaupt die Kosten tragen soll (insofern dieselben nicht schon theilweise durch einen höheren Erlös als den Stand der Preise auf dem Gut gedeckt sind) welche aber gewöhnlich dem unrecht habenden Theil werden zur Last fallen müssen. Endlich muß auch ein unpartheiischer Commissionär mit dem Verkauf der Früchte beauftragt und wenn sich die Parthien nicht über seine Person vereinigen können, durch das Loos oder durch einen Dritten bestimmt sowie ausgemacht werden, daß kein Theil auf den Verkauf derselben in dem Marktorte einen Einfluß ausüben darf.

§. 31.

6. Kann der Pachter aber die zum Inventar gehörige Quantität einer jeden Gattung solcher Inventarstücke gar nicht abliefern, so ist er natürlich nicht bloß den beim Schluß der Pachtzeit stehenden Markt- oder Durchschnitts-Preis, sondern auch jeden dem Verpachter durch seine Contractswidrigkeit entstehenden Schaden zu ersetzen schuldig. Sehr gerathen ist es, über diesen Schadensersatz schon im Pachtvertrag sichere Normen festzusetzen, namentlich zu bestimmen, daß der höchste Markt- oder Durchschnittspreis an einem gewissen Orte und innerhalb einer gewissen Zeitperiode nach der Ablieferung von dem Pachter zu vergüten sey. Es braucht dem Verpachter dabei wohl nicht noch anempfohlen zu werden, beim Abzug des Pachters wenigstens bis auf eine gewisse Quote des Werths der mangelhaften Inventarstücke dessen Pachtcaution zurückzubehalten. Auch versteht es sich dabei, daß verdorbne Produkte, die nicht Kaufmannsgut sind, als gar keine anzusehen sind, sowie daß der Gutsherr nicht schuldig ist, eine Gattung oder Art von Produkten für eine andre anzunehmen.

Auf diese Weise erledigt sich also ein gewöhnlich sehr wichtiger Gegenstand der Gutsablieferungen ohne dem Einfluß der Preis-Schwankungen und der Zweifelhaftigkeit einer Taxation unterworfen zu seyn.

§. 32.

B. Die Ab- und Rück-Lieferung der zum Inventar gehörigen landwirthschaftlichen Gewerbs- oder Kunst-Produkte muß sich im Ganzen nach denselben Grundsätzen richten, da hier auch fungible Sachen zu restituiren sind. Nur kommen hier ihrer Natur nach manche andre Rücksichten in entscheidenden Betracht.

Als hierher gehörige Gegenstände werden wir hauptsächlich Bier und theilweise auch Branntwein ins Auge zu fassen haben. Denn Wein eignet sich ganz und gar nicht zum Gegenstande eines Pacht-Inventars, da derselbe jeden Jahrgang einen ganz andern Werth hat; auch Obstwein wird selten, wenigstens in erheblicher Quantität, dazu gezählt werden. Wo es aber doch der Fall seyn sollte, wird es am geeignetsten seyn, denselben sofort um seinen zeitigen Werth in Geld anzuschlagen und dem Pachter die baare Restitution dieses Werthes zu injungiren, wenn der Verpachter nicht bei der Rücklieferung des Guts etwa wieder mit dem Pachter über den Preis des von *diesem* gezognen Weines einig werden und dieser also darauf abrechnen kann. Sollte dies nicht wohl angehen, so wird sich der Verpachter vorbehalten müssen, den Vorrath des Pachters beim Schluß der Pachtzeit in Natur oder den dafür festgesetzten Preis anzunehmen. Das Bier wird dagegen nicht blos, wenn eine Zapfwirthschaft oder ein Brau-Monopol mit dem Gut verbunden ist, sondern auch wegen des Hausbedarfs in der Oeconomie wenigstens zum Theil zum Inventar gehören müssen, weil man zur gehörigen Zeit gebrautes Lagerbier doch immer nothwendig hat und nicht so leicht und bald erhalten kann. Der Branntwein ist aber auch leider so sehr zum täglichen Bedürfniß für das Gesinde ꝛc. geworden, daß keine große Gutswirthschaft mehr ohne einen Vorrath davon seyn kann und deshalb eine größere oder kleinere Quantität so ziemlich bei jedem Inventar vorkommen wird. Wenn etwa andre Produkte dieser Art, wie Essig, Oel, Schlagkuchen, Käse, gesponnenes Garn oder gewebtes Tuch u. dgl. als Zugehör eines Gutsinventars vorkommen, so

muß bei ihnen, mit wenigen, sich von selbst ergebenden Modificationen, im Ganzen dasselbe gelten.

§. 33.

A. Wenn nun Branntwein zu den Objecten eines Gutsinventars gehört und es nicht vorgezogen wird, denselben, gleich dem Weine, um den laufenden Marktpreis dem Pachter zu verkaufen und sich bloß vorzubehalten, ihm beim Abzug seinen Vorrath nach freier Uebereinkunft wieder abzukaufen, so besitzen wir Mittel, dessen Qualität (denn das Quantum ist bei Flüssigkeiten nicht zweifelhaft) genau festzusetzen. Die Hauptsache, der Alkohol-Gehalt, kann durch die Spiritus-Waage von Cartier oder Tralles genau bestimmt werden; aber auch die übrigen Momente lassen sich ohne Taxation ordnen.

1) Der Stoff, woraus der Branntwein gezogen ist, muß bei der Uebernahme des Guts natürlich anerkannt, sonach festgesetzt werden, wieviel Korn-, Kartoffel-, Zwetschen-, Wachholder- &c. Branntwein überliefert wird. Kann nun der abziehende Pachter nicht soviel aus denselben Stoffen producirten Branntwein, als er erhielt, abliefern, so muß er, wenn keine andre Abkunft getroffen wird, den zeitigen Preis desselben bezahlen und Schadensersatz leisten, weil er nicht verlangen kann, daß der Verpachter sich einen andern Stoff als den gegebenen, zurückgeben, also Kartoffel-Branntwein für Korn-Branntwein &c. liefern lasse. Die Frage, ob der Branntwein nicht aus andern als den vom Pachter angegebenen Stoffen gezogen sey, kann dabei, wenn sie streitig wird, vielleicht schon durch die Brenner oder die Steuer-Controlle, jedenfalls durch tüchtige Experten, entschieden werden, ohne daß die Betheiligten hierbei erhebliche Nachtheile zu befahren hätten.

2) Wurde dem Pachter alter abgelagerter Branntwein geliefert und er kann nicht gleichaltrigen, sondern nur frischen dagegen liefern, so muß er dem Verpachter die Zinsen des Werths oder zeitigen Preises des Branntweins von der Zeit vergüten, welche derselbe noch zu lagern nöthig hat, um das Alter des erhaltnen zu erreichen.

3) Enthält der Branntwein Kupfer oder ist er fuselig von Geschmack, so läßt er sich nach sicheren technischen Erfahrungen reinigen; der Verpachter kann daher die Kosten und Mühe der Entfuselung oder Reinigung von Kupfer ersetzt verlangen. Diese Kosten können schon beim Abschluß des Vertrags voraus oder auch nach der wirklichen Verwendung oder endlich durch technisches Urtheil festgesetzt werden. Es versteht sich übrigens, daß auch bei der Anlieferung solchen Branntweins an den Pachter dieselbe Vergütung zu dessen Gunsten eintritt.

4) Wenn der Branntwein den Grad von Stärke nach der Spiritus-Waage nicht enthält, welchen der erhaltne hatte, so muß der Pachter die Differenz des zeitigen Preises des Branntweins des fraglichen, von dem des gelieferten Grades vergüten, kann aber natürlich auch, wenn er Branntwein höheren Grades abliefert, dieselbe Vergütung vom Verpachter verlangen. Diesen Preis-Unterschied zu ermitteln, dienen am sichersten die zeitigen Branntwein-Preise einer gewissen Spiritus- oder Liqueur-Fabrik oder an größeren Handelsplätzen.

In dieser Art läßt sich die Ablieferung des Branntweins reguliren; denn es bedarf keiner Bemerkung, daß abgefallner, riechend gewordner oder sonst verdorbner Schnapps kein Lieferungsgut ist.

§. 34.

B. Das Bier läßt sich dagegen seiner Qualität nach nicht mit der Bestimmtheit feststellen als Branntwein. Indessen müssen doch die bei diesem erörterten Grundsätze möglichste analoge Anwendung auch bei jenem Getränke finden. Es läßt sich daher hier nur Folgendes sagen:

1) Bei der Zulieferung muß das Bier seinem Stoffe und seiner Brau-Art nach möglichst genau beschrieben und anerkannt werden, ob es Gerste-, Waizen-, Hafer-Bier, wieviel aus Luft-, wieviel aus Dörr-Malz gebrautes, wieviel etwa Doppel- oder Halb-Bier (Covent) ist und zu welcher Zeit es gebraut wurde, also wie lange es lagert. Natürlich müssen dieselben Gattungen und Arten Bier wieder geliefert werden und der

Verpachter braucht keine andere Art als die gelieferte anzunehmen, sondern kann für dieselben vollen Preis und Schadens-Ersatz verlangen, der auch hier am Sichersten, nach dem höchsten Preise eines gewissen Orts und einer gewissen Zeit zu bemessen ist.

2) Ist das Bier schon sauer geworden oder hat es doch schon einen sogenannten Stich, hat also schon die sauere Gährung begonnen, so ist es nicht mehr als Bier, als welches es weinige Gährung voraussetzt, zu betrachten und muß ebenfalls zum laufenden Preise unter Vergütung des Schadensersatzes bezahlt werden.

3) Ist nun aber auch dieselbe Art Bier in gesundem Zustande zur Lieferung vorhanden, so kann doch allerdings zwischen ihr und dem überlieferten Biere noch ein großer Unterschied und deshalb Verlust oder Vortheil seyn, je nachdem dasselbe gehörig stark von Malz und Hopfen gebraut ist. Um hier sicher zu gehen, ist es nöthig, beim Pachtvertrage festzusetzen, zu welcher Zeit und von welchen Quantitäten Malz, Hopfen u. s. w. das Bier jeder Gattung gebraut werden muß und sodann die Bestimmung beizufügen, daß der Verpachter oder ein Beauftragter desselben in dem letzten Pachtjahre beim Brauen zugegen seyn kann, um sich davon zu überzeugen, daß die stipulirte Quantitat der nöthigen Ingredienzien angewendet wird, wobei denn zwar das Gerathen und Verderben des Gebräues im Uebrigen auf die Gefahr des Pachters geht, aber dem Vorwurf, daß derselbe betrügerisch dabei zu Werk gegangen, doch vorgebeugt ist. Auch thut der Verpachter gut, sich die Wahl im Keller des Pachters vorzubehalten.

§. 35.

C. Die Ablieferung des Vieh-Inventars ist in der Regel mit den größten Schwierigkeiten verbunden; denn die Güte und Nutzbarkeit desselben hat nach seinen Zwecken verschiedne Voraussetzungen, während es an einem zuverlässigen Maasstabe derselben zu fehlen pflegt. Wegen der oft sehr erheblichen Verschiedenheit der Preise läßt sich im Geldanschlage oft ein dem

beiderseitigen Interesse entsprechendes Auskunftsmittel nicht finden und daß die Taxation durch Sachkundige überhaupt und ganz besonders hier wegen des mehr als bei einem andern Gegenstande unsichern Werth-Verhältnisses unzuverlässig ist, gehört mit zu den anerkannten Voraussetzungen unserer Aufgabe.

Doch wir haben uns bereits über so manche Gegenstände des öconomischen Geschäftsbetriebs verständigt, daß es so schwer doch nicht halten kann, uns mittelst analoger Anwendung derselben Grundsätze auch hier von den Schwierigkeiten und Unannehmlichkeiten der gewöhnlichen Gutsübergabs-Geschäfte zu befreien. Wir müssen nur an dem als richtig Anerkannten festhalten und es consequent in Anwendung bringen.

Eben wegen der Verschiedenheit der Bestimmung des Viehs lassen sich keine allgemeinen Regeln auf das Vieh-Inventar appliciren, sondern es muß nach Maasgabe dieser Zweckbestimmungen desselben, als Grundlage seiner Verwerthungs-Modalität, von verschiednen Gesichtspunkten ausgegangen werden.

§. 36.

1) Das Mastvieh hat seine Bestimmung zum Schlachten und sein Fleisch und Fett ist daher der Maasstab seines Werthes. Da hier sonach gewissermaßen nur das Fleisch als Waare erscheint, so liegt der Ueberlassung von Mastvieh im Inventar immer eine unregelmäßige Miethe (locatio conductio irregularis) zu Grunde, die eigentlich dahin geht, daß ein gewisses Fleisch-Gewicht geliefert und in quali et quanto zurückgeliefert wird. Es sind daher hier im Ganzen dieselben Grundsätze anwendbar, welche auch bei den übrigen fungibeln Sachen als entscheidend angesehen werden mußten. Daher muß auch hier als Princip festgehalten werden, daß nur auf Rücklieferung in Natur eingegangen werden kann, wie auch die Zulieferung in Natur Statt gefunden hat.

In Gefolge hiervon muß dann die Ueberlieferung des ganzen Mastviehes, sowie des zur Mastung überhaupt bestimmten Viehs, seyen es nun Mastochsen, Mastrinder, Mastschweine, Masthämmel oder noch magres Vieh der Art, ebenso wie die

Rücklieferung immer auf das Gewicht geschehen. Die Bestimmung des Gewichts mag nun durch das von Herrn von Dombasle erfundne, beim Rindvieh anwendbare Meßband oder durch wirkliches Abwiegen geschehen, so ergibt dieselbe doch auf das Zuverlässigste und jedenfalls mit ganz andrer Sicherheit als eine Ocular-Taxation den Maasstab der Ablieferung, auf den es hierbei hauptsächlich ankommt.

§. 37.

Es ist also bei der Ueberlieferung nichts weiter nöthig, als daß das Mastvieh jeder Gattung nach Maasgabe seiner Fettigkeit in verschiedne Klassen eingetheilt wird, als welche man am Besten gemästetes (zum Schlachten bereites), halb gemästetes und eben erst in Mast gestelltes oder zu stellendes Vieh unterscheidet. Ueber diese Klassificirung des Maststalles werden die Parthieen, zumal ja die Mästungszeit nachzuweisen ist, leicht einig werden und wenn dies nicht der Fall ist, es einem oder einigen geübten Metzgern ohne Gefahr anheim geben können. Das Vieh einer jeden Klasse wird alsdann gewogen und sein Gewicht notirt. Bei dem Abzug des Pachters tritt dann dasselbe Verfahren wieder ein; das neue Klassificiren und Abwiegen des Viehs ergibt dann, inwiefern der Pachter für jede Klasse aus- oder übergeliefert hat und die Differenz muß alsdann ein Theil dem andern nach dem bei der Ueberlieferung laufenden Preise der Fleischgattung vergüten. Bei der Festsetzung dieser Differenz ist nun zu berücksichtigen, daß das v. Dombaslesche Meßband das reine, ausgeschlachtete Fleisch-Gewicht ergiebt, während natürlich ein wirkliches Wiegen nur das Brutto-Gewicht angibt; eine Vergleichung dieses Gewichts mit einem mit dem erwähnten Meßband gemessenen oder auch mit dem Fleischgewicht eines lebend gewognen und dann geschlachteten Stückes Vieh lehrt den Maasstab, nach dem sich das Brutto-Gewicht des lebenden Thieres zu dem Fleischergewicht des geschlachteten verhält und nach diesem Verhältniß muß jenes erst in das Netto-Gewicht verwandelt werden. Nur die Differenz dieses Netto-Gewichts des vom Verpachter ein- und vom Pachter zu-

rück-gelieferten Viehs ist es, welche gegenseitig zu vergüten bleibt. Der laufende Preis des Fleisches kann nun nach einer gewissen Polizeitaxe, wobei das Mittel zwischen magerm und gemästetem Fleisch den Preis des halb gemästeten ergibt, oder durch die Bestimmung eines oder mehrerer Fleischer zu Experten ermittelt und für jede Gattung und Klasse festgesetzt werden. Hierüber sowie über das Verhältniß des Brutto- und Netto-Gewichts werden sich die Parthien schon beim Abschluß des Pachts verständigen müssen.

Vor dem Wiegen des Viehs fürchte man sich übrigens nicht; wenn man jenes Meßband oder eine Brückenwaage nicht hat, so geht es auch mit einer andern gehörig hoch aufgehängten Waage von entsprechender Größe, an welcher die Thiere an einem unterm Leibe durchgezognen starken Tuch eingehängt und ins Schweben gebracht werden.

§. 38.

2) Das gewöhnliche Zuchtvieh ist zwar an sich und in seinem gegenwärtigen Zustande nicht schon zum Schlachten bestimmt; allein dennoch ist sein Werth regelmäßig in demselben Verhältnisse wie sein Gewicht; denn gerade Größe, Knochenbau und Fleischmasse entscheiden auch bei ihm hauptsächlich über den Werth, sofern es nicht gerade auf Vorzüge der Race oder sonstige Qualitäten ankommt, in welchem Falle dasselbe in die folgende Abtheilung zu setzen ist. Es läßt sich daher auch für dieses kein richtigeres und festeres Princip zu seiner Verwerthung finden, als das eben beschriebene Verfahren; nur muß darauf gesehen werden, daß das Vieh von regelmäßigem Bau und ohne Gebrechen ist, indem anderes natürlich nicht angenommen zu werden braucht, oder durch Vergütung der Werthdifferenz dem normalen gleichgestellt werden muß. Man nehme daher auch mit den Zugochsen, Stieren, Rindern, Kälbern, Mutterschaafen, Jährlingen und Lämmern, den Hehlschweinen und Ferkeln, wenn sie nicht wegen besonderer Race Eigenschaften oder andern Umständen besondern Werth haben, dasselbe

Verfahren vor, das oben hinsichtlich des Mastviehs dargestellt worden ist.

§. 39.

3) Anders verhält es sich nun mit dem übrigen Vieh, mit den Pferden, dem Melkvieh, den Zuchtbullen, Zuchtschweinen und Widdern, sowie allem durch seine Race oder andre besondre Qualitäten ausgezeichneten Vieh, z. B. veredelten Zucht-Schaafen. Der Maasstab ihres Werthes ist ein so sehr verschiedenartiger, daß er durchaus nicht unter bestimmte Regeln zu bringen ist. Diese Viehsorten sind auch nicht als fungible Dinge zu betrachten, bei denen ein Stück die Stelle des andern vollkommen vertreten kann; jedes Individuum hat gewöhnlich seine eignen Vorzüge und Eigenschaften. Selbst beim Melkvieh ist es nicht blos die Milchnutzung, sondern auch Rücksicht auf die mögliche Mästung einer Kuh, ihr Alter und somit die Dauer ihrer Nutzzeit ꝛc. ꝛc., welche ihren Werth bestimmt. Bei den Zuchtthieren kommt auf die Race, auf Bau und Gestalt und andre Eigenschaften Alles an. Bei den Pferden treten nun bekanntlich gar hunderte von Rücksichten ein, welche eines vor dem andern theuer und preiswürdig machen.

Da nun die Zeit den Werth der Individuen dieser Viehgattungen verschlechtert und viele die Länge der gewöhnlichen Pachtjahre gar nicht aushalten können, oder wenn sie dieselbe erleben, doch ihren ganzen Werth während derselben verloren haben, so sind sie den übrigen Inventarstücken dieser Abtheilung ebensowenig, als den sub I., B. u. C. oben betrachteten Gegenständen von fixem Werthe, welche durch den Gebrauch theilweise oder ganz zu Grunde gehen, gleichzustellen; denn ihr Werth ist den Einflüssen der steigenden und sinkenden Preisverhältnisse sehr unterworfen.

Die Verhältnisse des Pachters und Verpachters ordnen sich daher in der Regel in dieser Beziehung nicht einfacher und besser, als durch völlig freien Kauf beim Auf- und Ab-Zug, so daß auch diese Objecte von dem übrigen Inventar am Besten eigentlich gänzlich ausgeschlossen sind. Es bleibt dann der be-

sondern Uebereinkunft des Pachters mit dem Verpachter überlassen, ob er diesem seine Pferde, Milchkühe, Zuchtthiere ꝛc. um einen ihrem zeitigen Werthe entsprechenden Preis abkaufen will, wobei es genügt, wenn dem Pachter das Kaufgeld auf die Dauer der Pachtzeit gegen billige Procente oder, wenn ihm die Mitverpachtung dieses Theils des Inventars schon zugesichert war, unverzinslich creditirt wird. Was der Pachter nicht kauft, versilbert der Eigenthümer in beliebiger Weise und vergütet dem Pachter, wenn ihm die Mitverpachtung des ganzen Inventars fest versprochen war und erhebliche Stücke ausfallen, gewisse Procente von dessen höchstem, auf die nicht behaltnen Stücke geschehenem Gebot in der oben ad I., B., näher angegebnen Weise. Beim Abzug des Pachters hat dieser dann vor allen Dingen seinem Gutsherrn wieder seinen Viehstand zu offeriren und es fragt sich, ob beide alsdann über Werth und Preis desselben einig werden können, wo dieser dann dem Pachter an seinem creditirten Capital abgeht, während das Vieh, welche jener nicht kauft, der Disposition des Pachters, gegen Abführung jenes Capitals, für welches sich der Herr beliebig wieder das fehlende Vieh kaufen kann, verbleibt.

So ordnet sich das Verhältniß am einfachsten und besten zu beider Theile Zufriedenheit, wobei denn auch keiner Verlust hat, da es nicht schwer halten kann, die nicht übernommenen Gegenstände anderweit anzubringen, zumal jedenfalls eine Versteigerung ein geeignetes Mittel dazu an die Hand gibt.

§. 40.

Sollte indeß dieser Theil des Inventars nothwendig mit übernommen werden müssen, wie leicht deßhalb der Fall sein kann, weil ein ausgezeichneter Viehstand von besonders guten Racen so leicht nicht wieder herbeizuschaffen, ja unter Umständen kaum wieder zu ersetzen ist, so muß das nächste Haupt-Augenmerk des Verpachters auf solche Bedingungen des Pachtvertrags gerichtet seyn, welche ihm die fortwährende reine Erhaltung der Race während der Pachtzeit sichern. Er muß also festsetzen, daß der Pachter kein andres Zuchtvieh als von der fraglichen Race

halten darf und daß der Verpachter verlangen kann, daß andres Vieh, das jener zu halten beabsichtigt, sofort abgeschafft werde. Es wird also z. B. stipulirt werden müssen, daß Pachter nur Fasel-Ochsen von Schwyzer Race, von gewissem Alter und gewissem geringsten Gewicht, daß er nur englische oder spanische Widder halten dürfe u. dgl. m. Ist durch die Beobachtung dieser Bedingungen dafür gesorgt, daß sich die besondere Race des Viehs erhalten hat, so wird dann die Rücklieferung der erforderlichen Anzahl Vieh leichter nach dem unter 1. u. 2. gegebenen Verfahren ohne Nachtheil für beide Theile vor sich gehen können, z. B. die einer veredelten Schäferei, der Zuchtschweine, des jungen Rindviehs und der Fohlen. Bei dem Milchvieh muß sodann außer der Gleichheit der Race und des Alters noch auf die Reichhaltigkeit der Milchnutzung gesehen und deßhalb jede Kuh, wenn sie frischmelkend ist, beobachtet und nach der Menge ihres Milchertrages klassificirt werden.

Sofern aber diese Maasregeln nicht ausreichen, die Gleichheit des zurückzuliefernden Viehs mit dem erhaltnen zu sichern, bleibt nichts anderes übrig, als daß sich beide Theile beim Anfang des Pachts freiwillig oder durch Hülfe eines Experten, die alsdann nicht leicht zu entbehren ist, über den Werth aller dieser Inventarstücke, welcher aber nicht nach dem zeitigen Stand der Viehpreise, sondern nach dem aus mehrjähriger Erfahrung gefundnen Durchschnittspreise zu bestimmen ist, vereinigen, daß sie dieselben zugleich nach Race, Alter und sonstigen Eigenschaften möglichst genau klassificiren und bestimmen, daß der Pachter alsdann bei der Gutsablieferung die festgesetzte Anzahl oder Klasse von derselben Race und Güte wieder zu stellen, der Verpachter aber die Wahl hat, ob er dieselben in Natur annehmen oder den festgesetzten Durchschnitts-Werth dafür verlangen will, der Pachter aber für diejenigen Stücke, welche er nicht in Natur liefern will oder kann, nach Wahl des dadurch benachtheiligten Verpachters, denselben Aestimations-Preis oder den jetzigen zur Zeit der Rücklieferung gewöhnlichen mittleren Preis eines Thiers von derselben Gattung, Race und Eigenschaft, der alsdann ebenfalls nur durch Experten oder die Durchschnitts-Preise auf

einem bestimmten Viehmarkte zu ermitteln ist, zu bezahlen hat; womit denn aber freilich gegen das Verfahren durch Experten nicht sehr viel für beide Theile gewonnen ist.

§. 41.

4) Was das Federvieh betrifft, so geht es bei dessen Ablieferung wohl ohne Streit ab, indem von jeder Gattung und Klasse desselben (welche nach dem Grade der Mastung zu bestimmen wäre) Stück um Stück gezählt oder der laufende Preis dafür vergütet wird und der Gegenstand überhaupt zu wenig Erheblichkeit hat. Wenn Bienen bei dem Inventar sind, so werden die Stöcke am Besten, mit Abzug der Wohnungen, gewogen ab- und zurück-geliefert.

Es versteht sich übrigens von selbst, daß krankes oder sonst fehlerhaftes Vieh überhaupt nicht als Artikel der Zu- und Rück-Lieferung gelten kann, sowie daß sich Pachter und Verpachter gegenseitig wegen der Gesundheit des Viehs auf eine gewisse Zeit, welche am Besten ziemlich kurz und mit Abschneidung weitläufiger Untersuchungen über Krankheits-Ursachen, vertragsmäßig festgesetzt wird, Währschaft zu leisten haben.

§. 42.

D. Ueber die Lieferung der Feldbestellung und des dazu erforderlichen Dungvorraths braucht es, wenn die Pachtbedingungen noch festzusetzen sind, am wenigsten zu Streitigkeiten und möglichen Verlusten zu kommen.

Der aufziehende Pachter sieht die Ausstellung vor sich und berücksichtigt sie bei dem Pachtpreis. Sollte dieselbe offenbare Fehler haben, so muß ihm gleich, beim Anfang der Pachtzeit, eine gewisse Vergütung deßhalb bestimmt werden. Denn der Verpachter muß in seinem Interesse darauf bestehen, daß die Ausstellung des Pachters bei seinem Abzug unter allen Umständen vollständig und gut geschehe. Es muß daher im Vertrag festgesetzt werden, ob und in wieweit der Pachter dies Brachfeld im letzten, oder besser in den 3 letzten Pachtjahren mit Brachfrüchten benutzen darf oder brach liegen lasse und insbesondre

wie stark er dasjenige Brachland, welches er mit Brachgewächsen bestellen darf, düngen soll.

Was den Dung anbetrifft, so muß die unabänderliche Pacht-Bedingung gelten, daß der Pachter die Pachtzeit hindurch, und ganz besonders im letzten Pachtjahre, die dem Umfange des Guts entsprechende Anzahl Vieh hält, daß er keinerlei Futter oder Stroh, vielweniger Dung von dem Hofe verbringen darf, vielmehr, sofern es die Verhältnisse des Guts sonst nöthig machen, selbst noch eine gewisse Quantität Dungmittel, namentlich Stroh, ankaufen muß. Diese nur zum Besten beider Contrahenten gereichende Pacht-Bedingung muß zugleich eine Conventionalstrafe für die Nichterfüllung und zwar für jedes fehlende Fuder Stroh, Mist ꝛc. ꝛc. ein gewisses Quantum festsetzen, welches den Eigenthümer gegen jeden Nachtheil sicher stellt.

Sodann muß die Ausstellung des Feldes nach der Lage der Grundstücke und nach der Saatfrucht, welche auf jedes verwendet wird, beim Anfang des Pachts genau verzeichnet und dabei bedungen werden, daß es dem Gutsherrn zur Ausstellungszeit des letzten Pachtjahres freistehen soll, einen Verwalter zu bestellen, welcher nicht nur die Düngung und den Bau der Felder zu leiten und namentlich den gesammten Dungvorrath darauf verwenden zu lassen, so wie die Arbeiter des Pachters bei der Stellung zu überwachen und ihnen in Bezug auf dieselbe Vorschriften und Befehle zu ertheilen, sondern auch die Saatfrüchte aus denen des Pachters auszuwählen, nach ihrer gehörigen Reinigung das Maas derselben abzumessen und selbst zu säen hat. Wenn dann der Pachtherr noch selbst darauf sieht, daß kein Gesträh oder Dung von dem Gute weggebracht, sondern gehörig verwendet wird, so erhält er jedenfalls eine so vollkommne Ausstellung und Dünger-Rücklieferung, daß darüber gewiß keine gerechten Klagen entstehen können.

II. Nach abgeschlossenem Pachtvertrage.

§. 43.

Wir hätten nunmehr alle gewöhnlichen Gegenstände eines Guts-Inventars durchgangen und bei denselben unsere Ansicht

darüber aufzustellen und zu begründen gesucht, wie Pachter und Verpachter bei Annahme und Zurückgabe eines Landguts allen Verlusten und Streitigkeiten, welche durch den Einfluß der Preisveränderungen oder die Unzuverlässigkeit der Abschätzungen zu entstehen pflegen, gründlich vorbeugen können, wenn noch **res integra**, der Pachtvertrag noch abzuschließen ist.

Nur die allgemeine Bemerkung wird hier wohl noch nützlich und an ihrem Orte seyn, daß der Verpachter immer gut thut, die Bedingung dem Pachtvertrage ausdrücklich beizufügen, daß, wiewohl die Gefahr der mit einem Anschlag übergebnen und aller fungibeln Sachen mit der Ueberlieferung des Inventars auf den Pachter übergeht, Verpachter sich doch am ganzen Inventar und somit auch an diesen, und zwar sowohl den übergebnen als den an deren Stelle angeschafften Objecten, das Eigenthum oder doch ein Pfandrecht auf alle Fälle vorbehält, beziehungsweise ausbedingt. Denn es könnten sonst im möglichen Falle des Ausbruchs eines Concurses des Pachters leicht Zweifel darüber entstehen, ob die Gutsherrschaft diese Gegenstände als ihr Eigenthum in Anspruch zu nehmen (zu vindiciren) befugt sey, welche hierdurch abgeschnitten werden.

Es bleibt uns nun noch übrig, auch für den Fall, daß die Verträge bereits abgeschlossen sind, ohne daß das von der Zweckmäßigkeit Gebotne gewahrt ist, kurz einige Anleitung zu geben, wie solchen Unannehmlichkeiten auch hier nach Kräften entgegen zu arbeiten seyn dürfte.

Ich setze hier voraus, daß Pachter wie Verpachter beide von gutem Willen beseelt sind und um so mehr die ernstliche Absicht haben, für den vorkommenden Fall sich gegenseitig zu wahren, als sie noch nicht wissen können, wer dabei vielleicht in Nachtheil und Verlegenheit kommen wird.

§. 44.

Ihr erster Schritt muß es dann seyn, so bald als möglich noch jetzt eine Uebereinkunft zu treffen, welche alle die Rücksichten, welche wir nach dem Obigen bei der Verpachtung zu nehmen für gut fanden, soweit thunlich, nachträglich wahrt.

Da es nicht ungeeignet seyn wird, die Resultate der bisherigen Entwickelungen kurz zu resümiren und auf diesen Fall anzuwenden, so erlaube ich mir zu bemerken oder zu wiederholen, daß alsdann

I. hinsichtlich der Inventarstücke von ständigem Werthe noch festgesetzt werden müßte, daß

A. der Pachter die Unterhaltung der ausdauernden Gegenstände auf seine Kosten (nöthigenfalls gegen eine generelle Vergütung, wenn das Gegentheil bestimmt war) übernimmt und sich verpflichtet, die Reparaturen auf die Aufforderung der Herrschaft alsbald und in der Art, wie dieselbe es zur Herstellung des früheren Zustandes verlangt, vorzunehmen, auch für alle nicht in bestimmter kurzer Frist als zufällig entstandnen angezeigten und nachgewiesenen Beschädigungen und Verluste einzustehen;

B. der Werth aller zwar abnutzbaren aber nicht dem gänzlichen Verderben unterworfenen Gegenstände müßte durch Uebereinkunft noch festgesetzt und dem Verpachter das Recht stipulirt werden, die bei der Ablieferung nicht mehr vorhandnen oder wegen ihres Zustandes ihm nicht mehr acceptabeln Objecte nach diesem Anschlag, mit Abzug gewisser festzusetzender Procente, wegen ihrer Abnutzung, bezahlt zu verlangen;

C. die gänzlichem Ruin ausgesetzten Gegenstände von stetigem Werthe aber müßten gegen einen, im Falle die bei der Ablieferung vorhandnen dem Verpachter nicht acceptabel wären, vollständig auszuzahlenden Anschlagspreis dem Pachter überlassen werden.

II. Was dagegen die Inventarstücke von wechselndem Preiswerthe anbelangt, so müßte bezüglich

A. der rohen Produkte noch jetzt

1) durch Proben das Durchschnitts-Gewicht jeder Gattung und Art ermittelt und als Maasstab der Ablieferung angenommen, ferner,

2) nöthigenfalls unter Vergütung des Pachters, wenn er schlechtere Produkte empfangen haben sollte, stipulirt werden, daß der Pachter alle empfangenen Quantitäten in ganz normalem Zustande, jedoch

3) nicht anders als sie auf dem Gute wachsen oder producirt werden, zu restituiren habe und es

4) dem Verpachter schon nach der Erntezeit oder später vor der Gutsablieferung freistehen solle, sich die zum Inventar gehörigen Rohprodukte aus den Vorräthen des Pachters abmessen oder abwiegen und in einer besondern Localität verwahren zu lassen,

5) daß aber, sofern dieses letztere nicht geschieht, die Frage, ob die zurückgeliefert werdenden Früchte rc. rc. sich in vollkommen normalem Zustande befinden, oder wieviel sie zur Zeit weniger werth sind als solche normale? (wenn nicht lieber durch Experten) dadurch entschieden werden soll, daß eine Quantität dieser Produkte durch einen Beauftragten beider Theile auf einem gewissen Markte oder durch Versteigerung, oder in sonstiger Weise abgesetzt und dann nach dem etwaigen Weniger-Erlös gegen den Marktpreis vollkommener Produkte der Verpachter hinsichtlich der ganzen zum Inventar gehörigen Quantität vergütet wird; daß endlich

6) der Pachter, wenn er die zum Inventar gehörigen Quantitäten gar nicht oder nicht als Kaufmannsgut zurückliefern kann, dem Verpachter den höchsten Preis zu bezahlen hat, der sich an einem bestimmten Marktorte innerhalb einer bestimmten Zeit nach der Guts-Rücklieferung ergeben wird.

B. In Bezug auf die Produkte der landwirthschaftlichen Gewerbe aber müßte

1) der Stärke-Grad des zu liefernden Branntweins nach einem Alcoholometer noch nachträglich festgesetzt und bestimmt werden, daß

a) wenn der Pachter nicht die erhaltne Quantität, nach den Stoffen, aus denen er gezogen war, abliefern würde, er den in einer bestimmten Spiritus- oder Liqueur-Fabrik oder an einem bestimmten Handelsort innerhalb gewisser Zeit vorkommenden höchsten Preis, und

b) wenn der geliefert werdende Branntwein nicht den festgesetzten gehörigen Grad von Stärke nach der Spirituswaage haben sollte, die Differenz des zeitigen Preises zwischen dem Branntwein dieses und

des festgesetzten Grades, wie er sich an demselben Platze herausstellt, zu vergüten hat; bei Lieferung eines höheren Grades aber auch nach gleichem Verhältniß vom Verpachter entschädigt wird, daß sodann

c) wenn nicht ebenso alter abgelagerter Branntwein zurückgeliefert werden sollte, der Pachter noch die Zinsen zu bestimmten Procenten, des zeitigen Preises desselben von der Zeit der Rücklieferung bis dahin, wo derselbe das bestimmte Alter erreicht haben würde, auch

d) wenn er bei der Probe als kupferhaltig oder fuselig erkannt werden sollte, die Kosten der Reinigung in zu bestimmendem Betrage zu ersetzen hat.

2) Hinsichtlich des Bieres aber muß bestimmt werden, wieviel zu jeder Gattung Malz, Hopfen &c. verwendet werden muß und daß es dem Verpachter gestattet ist, dem Brauen des Bieres im letzten halben Jahre vor Endigung des Pachts anzuwohnen oder Jemanden anwohnen zu lassen, um sich zu überzeugen, daß die richtigen Ingredienzien verwendet werden (etwa auch die zu liefernden Fässer jeder Gattung Bier im Keller auszusuchen); für den Fall, daß das bestimmte Quantum Bier jeder Gattung nicht geliefert, oder saueres angeboten werden sollte, muß auch hier die Ermittlung des höchsten Preises nach Ort und Zeit festgesetzt werden.

3) Für andre Kunstprodukte würde am Besten ein bestimmter Preis festgesetzt, um den sie dem Pachter überlassen sind und den er am Ende der Pachtzeit zu bezahlen hat, wenn der Verpachter es nicht für gut findet, die alsdann vorhandnen Erzeugnisse in Natur zurückzunehmen.

C. Wegen des Viehs müßte jetzt noch

1) das Durchschnitts-Gewicht für jede Klasse des erhaltnen Mast- und gewöhnlichen Zucht-Viehs und die Rücklieferung desselben aufs Gewicht, auch das Verhältniß, wie das Gewicht des lebenden Viehs sich zum Netto-Gewicht des Fleisches des geschlachteten verhält, sodann die Fleischtaxe oder der Werth durch die Metzger bestimmt werden, durch welche der zeitige Preis des Fleisches jeder Gattung festzusetzen wäre, nach

welchem die Mehr- oder Weniger-Ablieferung zu vergüten wäre. Sodann müßten

2) für die Pferde, das Milchvieh, die Zucht-Bullen (Schweine, Böcke) und sonstiges Vieh, bei welchem es auf Race oder sonstige Qualitäten ankommt, entweder feste Anschlags-Preise gemacht werden, welche der Pachter nach beendigter Pachtzeit dem Verpachter baar auszahlt, wenn dieser ihm dann nicht wieder von seinem Vieh für denselben Betrag abkauft; oder es müßte sich dahin vereinbart werden, daß der Pachter dieselbe Race und Gattung Zuchtvieh halten muß und der Verpachter bei Endigung der Pachtzeit Vieh von der gleichen Gattung, Race und Qualität dafür nehmen oder einen vereinbarten durchschnittlichen Anschlagspreis verlangen kann, der Pachter aber für fehlende Stücke nach der Wahl des Verpachters entweder den festgesetzten Anschlagspreis, oder den zur Zeit der Rücklieferung gewöhnlichen mittleren Kauf-Preis, welcher durch Experten oder die Durchschnitte eines gewissen Viehmarkts zu ermitteln ist, auszahlen müßte, während

3) Federvieh blos nach seinen Gattungen und Klassen in bestimmter Zahl zurückgeliefert oder sein laufender Preis bezahlt wurde, Bienen aber zu- und zurückgewogen würden.

D. Die Ausstellung im Feld endlich und den Dungvorrath betreffend, müßte, nöthigenfalls unter Vergütung des Pachters bei schlechterhaltner Aussaat, vorerst noch nachträglich bedungen werden, daß und wie das Brachfeld in den letzten Pachtjahren geschont werden und daß kein Futter oder Geströh, vielweniger Dung vom Gute verbracht, vielmehr, bei erheblicher Conventionalstrafe, Alles in dasselbe verwendet werden muß; sodann aber müßte dem Verpachter das Recht eingeräumt werden, die letzte Ausstellung des Pachters durch einen Verwalter oder Aufseher leiten und vollziehen zu lassen.

§. 45.

Lassen sich diese Bestimmungen durch eine nachträgliche Uebereinkunft noch treffen, so ist das Interesse beider Theile noch hinreichend gewahrt; können sie aber auch nicht über Alles einig

werden, so ist ihnen noch zu empfehlen, wenigstens soweit als möglich diese Grundsätze bei einem Vertrage zu Grunde zu legen und das Uebrige nach den besondern Verhältnissen zu regeln.

Wenn aber die Betheiligten überhaupt nicht über einen Nach-Vertrag in der angegebnen Weise übereinkommen können, so ist ihnen doch zunächst ganz besonders anzurathen, einen tüchtigen Mann, der ihr beiderseitiges Vertrauen besitzt, unter Wahrung der dabei zu empfehlenden juristischen Cautelen, zum Schiedsrichter zu ernennen, oder wenn sie sich über diesen nicht vereinigen können, einem Dritten oder dem Gericht die Wahl eines solchen aus den von beiden Theilen in Vorschlag gebrachten qualificirten Personen anheim zu geben. Demselben müßte dann von den Betheiligten, unter Vorlegung der über die Pachtung redenden Vertragsurkunden und vollständiger Entwickelung ihrer abweichenden Ansichten, vor allen Dingen die Feststellung der Normen und speciellen Maasregeln, nach denen die Gutsablieferung vor sich gehen soll, anheim gegeben, dann aber, nachdem dieser das einzuhaltende Verfahren für alle Theile des Geschäfts bestimmt uud dabei alle die Punkte regulirt hat, welche nach dem Bisherigen einer vertragsmäßigen Ordnung empfohlen wurden, die Vollziehung der Gutsablieferung nach Maasgabe dieser Bestimmungen, soweit es nöthig ist, durch hinreichend gebildete und erfahrene und hinsichtlich ihrer Redlichkeit zuverlässige Experten unter der Leitung des Schiedsrichters vorgenommen und ausgeführt werden. Denn auf diesem Wege werden denn doch wenigstens die außerordentlichen Verzögerungen, Kosten und sonstigen Verluste, welche mit einer Auseinandersetzung durch das Gericht immer verknüpft sind, umgangen und wenn auch manche andre Nachtheile nicht zu vermeiden sind, doch die großen secundären Verluste und Belästigungen abgeschnitten, welche in der Regel die traurigen Folgen der Hemmnisse und Fatalitäten processualischer Verhandlungen, zumal über einen so schwierigen Gegenstand, wie der in Frage stehende, zu seyn pflegen.

Lassen sich nun bei einem solchen Verfahren Experten in der Regel gar nicht entbehren, so ist doch auch häufig eine

analoge Anwendung der oben empfohlnen Maasnahmen recht gut möglich. Es wird daher angemessen seyn, darüber, neben einer allgemeinen Bezugnahme auf das Voranstehende, noch einige nähere Vorschriften zu geben und die zur Vermeidung der sonst dabei so häufigen Nachtheile erforderlichen Vorsichtsmaasregeln in Vorschlag zu bringen.

§. 46.

Die nächste Aufgabe der die Auseinandersetzung des Pachters und Verpachters leitenden Person, sey dies nun ein bestellter Schiedsrichter, oder eine zur Hülfe gerufne Gerichtsperson, wird es ohne Zweifel seyn, nicht blos Maas und Zahl, sofern es noch nicht geschehen seyn sollte, sondern auch den Zustand und die Qualität der einzelnen Bestandtheile des Inventars zur Zeit der Uebernahme mit möglichster Sorgfalt auszumitteln. Sofern die Betheiligten sich nicht durch gegenseitige Zugeständnisse darüber vereinigen können oder durch Zeugen darüber Auskunft ertheilt werden kann, muß die gesetzliche Vermuthung entscheiden, daß die Gegenstände des Inventars in normalem Zustande und von mittlerer Qualität überliefert worden sind; doch muß dabei auch immer auf die besondern Eigenschaften der Produkte des Guts Rücksicht genommen werden. Da der Pachter keine bessere Qualität derselben, als das Gut hervorbringt, abzuliefern schuldig ist, wenn er auch beim Aufzug eigne Produkte desselben erhalten hat.

Zu dieser Ausmittlung der Zulieferung gehört denn nun auch namentlich die möglichste Feststellung des Gewichts der zum Inventar gehörigen Früchte und des Mastviehs, der Stärke des Branntweins, der zum Bier verwendeten Ingredienzien und seiner Lagerzeit, sowie einer etwa nöthigen Vergütung für mangelhaft gelieferte Feldbestellung. Soweit sich dies Gewicht u. s. w. nicht mehr ermitteln läßt, muß das Durchschnittsgewicht der Produkte, der durchschnittliche Grad des Branntweins u. s. w., sey es durch sachkundige Zeugen, oder wenn sich diese nicht beibringen lassen, durch Sammlung der bisherigen Erfahrungen über die Producte des Guts, namentlich durch Einsicht der

Bücher des Pachters oder, wenn diese keine Auskunft geben, des Eigenthümers oder andrer benachbarter Oeconomen, durch Zeugniß der Personen, welche mit dem Pachter Händel abgeschlossen haben u. dgl. m., wenn dieses Alles nicht ausreicht, durch Experten festzusetzen gesucht werden.

Nachdem auf diese Weise so genau wie möglich bestimmt ist, was der Pachter erhalten und darum zurückzuliefern hat, kommt es darauf an, das, was derselbe als Inventarstücke seinem Verpachter zn liefern bereit ist, zu prüfen und zu entscheiden, ob und in wiefern dieses den rechtlichen Verpflichtungen des Pachters genügend entspricht.

§. 47.

Es wird in dieser Beziehung einleuchten, wie nothwendig es für die friedliche und dem Interesse beider Theile unnachtheilige Scheidung der Inventarstücke ist, daß das Geschäft nicht bis zum letzten Augenblick, wo schon durch die Uebereilung desselben Nachtheile für beide Betheiligte zu leicht möglich werden, verschoben, sondern schon längere Zeit vorher vorbereitet und eingeleitet, wenigstens aber auf eine oder die andere Weise so genau und bestimmt wie möglich festgesetzt wird, was zum Inventar gehört und in welcher Art und Weise seine Bestandtheile zurückgeliefert werden müssen, damit der abziehende Pachter sich schon vorher darauf, daß er die erforderlichen Gegestände in der zur Ablieferung nothwendigen Eigenschaft auch besitze, vorbereiten und dadurch den Streitigkeiten darüber, ob die Objecte der Rücklieferung auch wirklich denjenigen der Uebergabe genügend entsprechen, seiner Seits nach Kräften vorbeugen und seine mit der Entscheidung, daß die von ihm offerirten Inventarstücke nicht annehmbar seyen, verbundnen Verurtheilung zum Ersatz alles dadurch erwachsenden Schadens abschneiden kann. Auch rechtfertigt es sich gewiß, wenn auch die Ueberweisung aller derjenigen Inventarstücke, welche der Pachter schon früher entbehren und der Verpachter übernehmen und aufbewahren kann, schon längere Zeit vor dem Abzuge vorgenommen wird, nicht blos um das Geschäft der Ablieferung beim Abzug zu erleichtern,

sondern hauptsächlich auch, um dem Pachter Gelegenheit zu geben, die Anstände des Verpachters hinsichtlich der Annehmbarkeit der Objecte kennen zu lernen und noch bei Zeiten zu beseitigen und dadurch die Unannehmlichkeiten, die bei ausbrechenden Streitigkeiten den abziehenden Pachter oft am härtesten treffen, wie Zurückhaltung der Caution oder gar Realarrest seiner Mobilien, möglichst zu vermeiden.

Es können daher z. B. wenn die Ablieferung auf Peterstag geschehen soll, die Ackergeräthe und Arbeitsgeschirre schon nach beendigter Feldarbeit, die Scheuergeräthe nach beseitigtem Dreschen, die Schäfereigeräthe nach dem Eintreiben der Heerde in den Stall dem Verpachter abgeliefert und von demselben unter Verschluß genommen werden; das sämmtliche Getraide, welches zurückzuliefern ist, kann schon, sobald es gedroschen ist, demselben zugemessen und von ihm besonders verwahrt werden; die Feldbestellung wird ohnehin am Besten im Herbst, nachdem sie vollzogen ist, besichtigt und übernommen. Damit sind dann beim Abzug des Pachters schon manche wichtige Gegenstände abgethan und die dabei möglichen Anstände beseitigt.

§. 48.

Kommt es nun

I. an die Ablieferung der Gegenstände von stetigem Werthe und insbesondere

A. derjenigen, welche vom Gebrauch nur wenig leiden, wie solche oben §. 16. näher erwähnt sind, so hat der Verpachter sich bei der Zurücklieferung vorerst über die Identität derselben mit den übergebnen Inventarstücken zu erklären. Steht diese fest, so kommt es weiter darauf an, ob dieselben mehr, als bei regelmäßigem Gebrauch und gehöriger Unterhaltung in Reparatur nothwendig ist, ruinirt und verdorben sind. Die Ausstellungen des Verpachters müssen also geprüft werden und wenn keine Vereinigung darüber erfolgt, müssen Handwerker, welche die Objecte beurtheilen können, oder Oekonomen, welche mit ihrem Gebrauche vertraut sind, als Sachverständige sich darüber aussprechen, ob dieselben sich in dem Zustande befinden,

in welchem sie nach der Zeit ihres Gebrauches bei ordnungsmäßiger Unterhaltung und Benutzung seyn müssen.

Fällt deren Erkenntniß gegen den Pachter aus, so daß demnach anzunehmen ist, daß die fraglichen Gegenstände durch unrichtigen Gebrauch oder überhaupt ohne Noth verdorben sind, so kommt es nun dem Pachter zu, sich deßhalb zu entschuldigen, (exculpiren) und nachzuweisen, daß sie durch einen Zufall beschädigt worden oder zu Grund gegangen sind. Denn da der Pachter zu dem größten Fleiße und vollster Aufmerksamkeit (omnis diligentia) bei der Behandlung dieser Sachen verpflichtet ist — fr. 5. §. 15. D. commodat. (13, 6.) — so liegt es ihm ob, darzuthun, daß die Beschädigung ohne seine Schuld entstanden ist — fr. 9. §. 4. D. loc. cond. (19, 2). — Auch muß er für den Schaden haften, der durch andere Personen, namentlich seine Leute, angerichtet wurde — fr. 11. §. 2. D. eod. — und es entschuldigt (exculpirt) ihn also nicht, wenn er behaupten will, es sey die Beschädigung nicht durch ihn veranlaßt. Eben so wenig kann er sich darauf berufen, es sey die Sache gestohlen worden, da er auch für sorgfältige Bewahrung der Sache (custodia) einzustehen hat — fr. 5. §. 15. D. cit. — Selbst der Beweis, daß ein Zufall die Sache betroffen hat, nützt ihm dann nichts, wenn er die Sache ordnungswidrig gebrauchte, und sie dadurch ein solcher Zufall traf, — fr. 11. §. 1. D. eod. — z. B. wenn er mit dem in die Wirthschaft gehörigen Geschirr Fahrten um Lohn verrichtete und dasselbe bei dieser Gelegenheit durch bloßen Zufall beschädigt wurde.

Der Pachter steht hiernach bei Beschädigungen der Inventarstücke, die sich vorfinden, immer im Nachtheil, weil ihm solche zur Last kommen, wenn er nicht nachweisen kann, daß er von aller Schuld beim Entstehen des Schadens frei ist, und da es gewöhnlich sehr schwierig ist, diesen Beweis zu liefern, so bestätigt es sich, wie nothwendig es ist, daß der Pachter dem Verpachter von allen durch Zufall das Inventar betreffenden Beschädigungen alsbald Anzeige mache, so lang man noch den Grund der Beschädigung ausmitteln kann. Ist dieses aber schon

zu weit her und der Pachter darum nicht mehr im Stande, bei der Gutsablieferung den Beweis zu liefern, daß er und seine Leute an dem Schaden gänzlich unschuldig sind, so denke er bei Zeiten daran, den Schaden gehörig herstellen zu lassen und das Object in gutem Zustande zu überliefern, damit er nicht noch dazu Schadensersatzansprüchen ausgesetzt wird, wenn der Verpachter dieselbe nicht sofort in Gebrauch nehmen kann, sondern durch die Nothwendigkeit der vorgängigen Reparatur an ihrer Benutzung gehindert ist.

Glaubt der Pachter aber seine Schuldlosigkeit darthun zu können, so muß er darauf Bedacht nehmen, daß dieser Beweis sofort geliefert werden kann. Es erhellt auch hier wieder, wir nützlich es ist, die Revision und Ablieferung des Inventars schon einige Zeit vor dem Abzug des Pachters anzufangen, damit solche Streitpunkte durch Aufnahme der erforderlichen Beweise zeitig vorher erledigt werden können und damit der Pachter jedenfalls, wenn er schuldig erachtet wird, den Schaden selbst wiederherstellen zu lassen, dies noch vor dem Tage des Abzugs vornehmen lassen kann, damit er auf diesen Tag richtig abgegeliefert hat.

Fehlen die überlieferten Inventarstücke ganz und der Pachter kann sich nicht entschuldigen, der Eigenthümer aber will sich nicht mit einer andern Sache des Pachters gleicher Art begnügen, so muß nun der erstere, der wegen Nichterfüllung der Vertrags-Pflicht, diese Gegenstände zu conserviren, allen Schaden zu ersetzen schuldig ist, dem letzteren den Betrag bezahlen, welchen dieser bedarf, um sich eine andre Sache von gleicher Art anzuschaffen, so wie die mit der Lieferung an Ort und Stelle verbundnen Kosten vergüten. In einem solchen Falle thut also der Pachter gut, zeitig dafür zu sorgen, daß eine neue Sache von solcher Beschaffenheit, daß sich der Verpachter nicht darüber beschweren kann, vorhanden ist.

§. 49.

B. Diejenigen Mobilien, welche dem Verderben leichter ausgesetzt, jedoch nicht von der Art sind, daß ihr gänzliches

Verderben zu erwarten war, bei denen also angenommen werden muß, daß es nicht die Absicht der Contrahenten gewesen sey, daß sie nothwendig conservirt werden mußten, wie die meisten Geschirre und Geräthe, restituirt der Pachter, so weit sie noch in denselben überlieferten Gegenständen vorhanden sind, in Natur zurück und alsdann ist ganz dasselbe Verfahren einzuhalten, welches eben hinsichtlich der vorigen Klasse der Inventarstücke bezeichnet wurde. Sind die erhaltnen Sachen nicht mehr vorhanden, so muß der Pachter dem Gutsherrn zunächst andre von gleicher Art und Beschaffenheit offeriren, welche aber nicht besser seyn müssen, wie die überlieferten nach so langem Gebrauche seyn würden; wenn dieser solche aber nicht annehmbar findet, so kann er nichts weiter verlangen, als was diese Dinge, wenn sie noch vorhanden und während der Pachtzeit ordnungsmäßig benutzt worden seyn würden, jetzt werth wären. Sofern sich nun die Parthieen hierüber nicht einigen können, muß durch sachkundige Handwerker, welche diese Geräthe fertigen oder verkaufen, der Werth eines neuen Gegenstandes dieser Art angegeben und dieser muß verhältnißmäßig herabgesetzt werden, wenn die bei der Uebergabe des Guts zugelieferten Objecte schon alt und schadhaft waren. Durch mit dem Gebrauch der fraglichen Sachen vertraute Landwirthe muß alsdann weiter begutachtet werden, in welcher Zeitperiode dieselben gänzlich zu Grund zu gehen pflegen und danach ist alsdann festzusetzen, um wieviel sich ihr Werth während der Pachtperiode verringert haben mochte, welchen dann der Pachter statt des fehlenden Stücks zu vergüten schuldig ist.

§. 50.

C. Die voraussichtlich durch Gebrauch zu Grund gehenden, daher sofort ins Eigenthum des Pachters übergehenden und in andern Stücken von gleicher Art und Beschaffenheit zu restituirenden Geschirre und Geräthe werden vom Pachter so überliefert, wie er sie besitzt; nur müssen sie gleicher Güte wie die erhaltnen seyn. Beanstandet dies der Verpachter, so kann sich der Pachter entweder auf das Urtheil Sachkun-

diger darüber, ob die offerirten Gegenstände nicht von richtiger Qualität und Beschaffenheit seyen, berufen, oder den gewöhnlichen Preis solcher Gegenstände, für welche sich der Verpachter andere anschaffen kann, dafür vergüten. Die Festsetzung dieses Preises kann dann bei Ermanglung gütlicher Uebereinkunft auch wieder nur durch Sachverständige geschehen.

Da nach dem Bisherigen ein rechtlich erheblicher Unterschied zwischen denjenigen Theilen des Inventars, welche nach ihrer Natur und der zu vermuthenden Absicht der Betheiligten nothwendig in denselben überlieferten Gegenständen erhalten werden müssen, daher des Gutsherrn Eigenthum bleiben sollen (unter A.) und solchen, welche voraussichtlich zu Grunde gehen werden, daher sogleich dem Pachter gehören (unter C.) und endlich solchen, bei welchen weder das eine noch das andre gewiß ist, welche daher, sofern sie sich conservirt haben, in denselben Stücken zurückgegeben werden können, sofern sie aber zu Grund gegangen sind, in dem Werth zu ersetzen sind, den sie bei richtigem Gebrauch bei Ende der Pachtzeit noch gehabt haben würden (unter B.), so kommt natürlich beim Mangel einer Uebereinkunft viel auf eine richtige Klassification aller dieser Bestandtheile des Inventars an. Diese der Natur der Objecte und der vermuthlichen Absicht der Parthieen entsprechend vorzunehmen, ist alsdann Aufgabe des mit der Leitung der Inventar-Ablieferung beauftragten Richters, welcher aber wegen der erforderlichen technischen Kenntnisse auch hier wieder das Gutachten Sachkundiger nicht entbehren kann.

Es leuchtet daher ein, daß wenn einmal diejenigen Maasregeln, welche die Zuziehung von Sachverständigen überflüssig machen, nicht bereits bei dem Abschluß des Pachtvertrages oder doch später getroffen sind, auf die pflichtmäßige Handlungsweise und die Sachkenntnisse von Experten doch immer wieder das meiste ankommen muß. Es ist deshalb bei der Wahl solcher Personen beiden Theilen die größte Vorsicht zu empfehlen und muß namentlich jedem Theil das Recht eingeräumt werden, solche Experten des andern Theils, die ihm nicht gefallen, zunächst ohne Angabe von Gründen, bei wiederholter Beanstandung aus hin-

reichenden Gründen, zu verwerfen. Sodann ist dabei noch zu empfehlen die nämlichen Experten nicht über zu viele Fragen, namentlich nicht über solche, bei denen es zweifelhaft ist, ob sie auch vollständige Sachkenntnisse zur Beantwortung derselben besitzen, zu bestellen, sondern hinsichtlich jeder zusammengehörigen Art von Inventarstücken besondre Sachkundige, von denen man überzeugt seyn kann, daß sie hinsichtlich dieser Objecte auch vollkommne Kenntniß und Erfahrung besitzen, zuzuziehen.

§. 51.

II. Was nun die Rücklieferung der dem Schwanken der Preisverhältnisse unterworfnen Gegenstände betrifft, so kommt es hier nach dem Obigen hauptsächlich darauf an, die vollständige und richtige Lieferung derselben in Natur zu bewirken.

a. Setzen wir hinsichtlich der Früchte und Rohproducte des Guts überhaupt voraus, daß ihre Quantität und Qualität genau bestimmt ist, so wird sich über erstere nicht leicht ein Streit erheben, da hier Alles mit Maas und Gewicht abgethan werden kann. Nur bei dem Dung ist dies, wenn ein gewisses Quantum zum Inventar gehört, schwieriger und hier das Gerathenste, denselben in Gegenwart eines von den Betheiligten bestimmten Aufsehers nach und nach verladen und die richtige Fuderzahl abzählen zu lassen. Was zu viel vorhanden ist, steht dem abziehenden Pachter zur Verfügung, fehlt es aber daran, so muß er für sofortige Lieferung des fehlenden Quantums sorgen, oder allen entstehenden Schaden und Verlust ersetzen. Dagegen wird es hinsichtlich der Lieferung der richtigen Eigenschaften derselben leicht zu Anständen kommen, deren Erledigung zeitig bedacht werden muß.

Es ist auch in dieser Beziehung dem Gutsherrn zu empfehlen, daß er auf baldige Ausscheidung der zum Inventar gehörigen Früchte dringe, so lange dieselben noch nicht vom Pachter veräußert sind; denn will ihm der Pachter schlechte Waare liefern, so kann durch eine Betrachtung der übrigen Vorräthe desselben ohne Schwierigkeit ermittelt werden, ob das Gut nicht

bessere Producte geliefert habe, und der Dirigent des Ablieferungsgeschäftes vermag also den letzteren um so leichter anzuhalten gute Qualität zu liefern, wenn er selbst die Vorräthe bezeichnen kann, von denen das zum Inventar gehörige Quantum abgemessen werden soll.

Auf der andern Seite gibt eine frühzeitige Ablieferung auch dem Pachter Gelegenheit, den Vorwurf schlechter Qualität der Inventarstücke zu widerlegen, wenn er durch Vergleichung seiner gesammten Vorräthe darthun kann, daß die Inventarstücke der regelmäßigen Crescenz des Gutes entsprechen.

Manche Fehler der zu liefernden Producte lassen sich durch Proben darlegen, z. B. die Unreinigkeit der Frucht durch nochmaliges Fegen derselben; die Keimungsunfähigkeit der Saatfrüchte durch Keimproben u. s. w.

Lassen sich die Mängel der Producte nicht auf andre Weise nachweisen und ausgleichen, so wird am Besten das oben §. 30. empfohlne Verfahren, den Minderwerth derselben durch Probeverkäufe auszumitteln, Anwendung finden. Kommt dabei das Verhältniß der Güte der zurückzuliefernden Objecte zu derjenigen der überlieferten in Streit, z. B. bei Ablieferung der Wolle, und es lassen sich auch nicht mehr sachkundige Personen auffinden, welche bei der Anlieferung zugegen waren und die jetzige Qualität mit der damals vorhandnen vergleichen können, so muß beim Mangel genauerer Bestimmungen über die Güte und Beschaffenheit des Products die mittlere Güte und Qualität unterstellt und danach das fragliche Inventarstück entweder durch Experten beurtheilt oder durch Probeverkauf sein Werth und sein Verhältniß zum mittleren Preise ausgemacht werde.

§. 52.

B. Bei der Ablieferung der landwirthschaftlichen Gewerbs-Producte, wie Bier und Branntwein, ist wieder eine zeitige Vornahme der Lieferung sehr zu empfehlen, weil dann durch Vergleich der als Inventarstücke angebotnen Getränke mit den übrigen Vorräthen des Pachters leichter zu ermitteln

ist, ob die erforderliche Qualität geliefert ist und nöthigenfalls durch Zuerkennung einer besseren aus dem vorhandnen Lager dem Streite abgeholfen werden kann. Ist kein weiterer Vorrath mehr vorhanden und es läßt sich das Getränke auch nicht sonst als fehlerhaft erkennen, so kann dem Vorwurf einer schlechten Qualität wohl häufig, durch das Zeugniß derjenigen Personen, welche bei der Bereitung des Biers ꝛc. mitgewirkt haben, begegnet werden. Reicht dieses nicht hin, so müssen freilich beim Bier Sachkenner entscheiden, ob es die zu liefernden Eigenschaften besitzt, während beim Branntwein der Alcoholometer entscheidet. Ueberhaupt wird das in §. 33 und 34 angeführte Verfahren hier genügen. Muß Bier oder Branntwein für fehlerhaft und der Verpachter zur Annahme des angebotnen Getränkes nicht für verpflichtet erkannt werden, so wird der Betrag, den der Pachter zu ersetzen hat, nach dem laufenden Preise des fraglichen Getränkes von der erforderlichen Qualität bestimmt, der durch Anfragen an Orten, wo dasselbe zu haben ist, erfahren werden kann; die Kosten des Transports von da auf das Gut muß der Pachter natürlich ebenfalls bezahlen; sollte aber gar kein solches Inventarstück anzuschaffen seyn, so hätte der Pachter allen Schaden zu ersetzen.

§. 53.

C. Das Vieh-Inventar kann allerdings erst bei dem Abzug des Pachters überliefert werden; aber auch bei ihm ist es räthlich, schon vorher zu erforschen, ob das vorhandne und zur Ablieferung bestimmte Vieh dem Verpachter auch annehmbar erscheint, oder ob derselbe Fehler und Mängel daran ausstellen kann. Ob solche begründet sind, wird in der Regel nur technisches Gutachten eines Thierarztes, Metzgers oder Händlers entscheiden können. Finden diese die Fehler wirklich vor, so braucht der Gutsherr kein solches fehlerhaftes Stück Vieh als Inventarstück zu nehmen und der Pachter kann alsdann zeitig für ein andres sorgen, um nicht noch Werths- und Schadensersatz-Ansprüchen ausgesetzt zu seyn.

Weiß man das Gewicht jeder Klasse des gelieferten Mast- und gewöhnlichen Zucht-Viehes, so ist es leicht nach dem Gewichte zurückzuliefern. Ist aber das Gewicht nicht bekannt, so wird es am zweckmäßigsten seyn, die Durchschnitts-Schwere des Viehes jeder Gattung durch Metzger oder Viehhändler auszumachen, und darauf hin festzustellen, was an Gewicht zurückzuliefern ist und nach dem überschießenden oder fehlenden Gewicht und dem zeitigen Durchschnitts-Preise des Viehes zu bestimmen, was der eine oder der andere herauszugeben hat. Läßt sich auf diesem Wege nicht helfen, oder handelt es sich um besondere Race oder Qualitäten des Viehes und können auch nicht mehr sachkundige Zeugen, die bei der Uebergabe des Inventars zugegen waren, zuverlässige Auskunft darüber geben, ob das jetzt zu restituirende Vieh von derselben Güte und Beschaffenheit ist, wie das überkommene, so muß ebenfalls wieder das Gutachten von Experten darüber entscheiden, ob das Vieh von der zu restituirenden Art und Race und ein tüchtiges Exemplar mittlerer Qualität ist.

Finden sich unter der Heerde bessere Stücke, so gleichen sich damit andere schlechtere aus, oder der Pachter kann den Mehrwerth der außergewöhnlich guten Stücke in Anspruch nehmen.

Dieses Gutachten über das Vieh gehört meistens zu den schwierigsten und wichtigsten bei dem ganzen Geschäft der Inventarablieferung und es ist deshalb bei demselben große Vorsicht nöthig. Es wird daher in derRegel erforderlich seyn, die Hirten, den Schweizer und andre mit dem Vieh bekannte Personen darüber zu vernehmen, ob der Pachter die bei seinem Aufzug vorhandne Race beibehalten hat, ob die zu überliefernden Stücke auf dem Gute selbst gezogen oder angeschafft worden sind, ob das Vieh bis in die letzte Zeit regelmäßig und ohne Unterschied gegen früher gefüttert worden ist. Oft wird dann bei denjenigen Personen, von welchen das Vieh angeschafft worden ist, Erkundigung nach seiner Race und Abkunft eingezogen werden können. Manchmal läßt sich noch ein oder das andre früher zum Inventar gehörig gewesene, oder in reiner Race davon abstammende oder doch ein anerkannt zu der zu liefernden Race

gehöriges Stück Vieh auftreiben und zur Vergleichung mit dem jetzt abzuliefernden den Experten vorführen.

Erkennen die Sachverständigen das zurückzuliefernde Vieh für gar nicht zu der zum Inventarium gehörenden Art und Race gehörend, so braucht es der Verpachter nicht anzunehmen und kann den Preis, welchen ihn solches Vieh anzuschaffen und auf das Gut zu bringen kostet und wenn dasselbe nicht sofort zu haben ist, allen Schaden und Verlust ersetzt verlangen. Ist das Vieh zwar von der richtigen Art und Race, aber nicht von der zu liefernden Güte und Qualität, so handelt es sich nun um die Festsetzung des Minderwerthes des restituirten Viehes. Dieser kann vielleicht durch den Verkauf einiger ausgewählten Stücke und den Vergleich des Erlöses mit dem Durchschnittspreise des guten Viehes von der zu liefernden Qualität, jedenfalls durch Experten ermittelt werden, als welche sich tüchtige Viehhändler, Metzger oder Oekonomen darstellen. Oefter wird wohl auch die Sache dadurch erledigt werden, wenn der Gutsherr das fragliche Vieh so lange behält, bis es fett oder sonst zum Absatz geeignet ist, wo sich dann aus dem Weniger-Erlöse ergibt, welcher Werthunterschied bei demselben obwaltete; nur muß alsdann dem Pachter Gelegenheit gegeben seyn, sich davon zu überzeugen, daß das beanstandete Vieh gerade so wie das übrige in Futter und Pflege gehalten wird.

Bei den Milchkühen und Ziegen kann es auch räthlich seyn, daß der Pachter die Pachtherrschaft sich schon früher, sobald, als sie frischmelkend sind, davon überzeugen läßt, daß sie von gleichem Milchnutzen, wie die überlieferten sind, wobei denn aber auch noch vorausgesetzt wird, daß sie auch nach Gestalt und Körperbau dem gelieferten gleichkommen.

Bei Pferden wird in der Regel eine Abschätzung des Werthes bei der Zulieferung vorgenommen worden seyn. Dieselbe muß denn auch jetzt bei der Rücklieferung erfolgen, und die Differenz vergütet werden, da auch die Pferde, wie das Vieh überhaupt, sofort in des Pachters Eigenthum und Gefahr übergehen. Bei dieser Schätzung muß nur besonders darauf gesehen werden, daß ein Wechsel in den Preisverhältnissen zwischen da-

mals und jetzt keinen Einfluß darauf erhält, sondern der Preis jetzt ganz in demselben Verhältniß gegriffen wird, wie er bei der Uebernahme des Inventars als Maasstab des Werthes zu Grund gelegt wurde.

§. 54.

D. Was nun endlich die **Bestellung des Feldes** betrifft, so werden beide Theile es einsehen, daß deren Ueberlieferung bei der Vornahme der Ausstellung selbst für ihr beiderseitiges Interesse das Beste ist; denn eine spätere Besichtigung und Begutachtung kann vielleicht eine schlechte Ausstellung für gut oder eine gute für schlecht erkennen, und somit dadurch der eine oder der andre Theil unschuldig zu Schaden kommen, was vermieden wird, wenn der Verpachter bei der Bestellung der Länderei selbst zugegen seyn und sich überzeugen kann, daß dieselbe vollkommen und gut geschieht.

Ist dies aber versäumt worden und der Gutsherr ist mit der gelieferten Bestellung nicht zufrieden, so bleibt denn allerdings kein anderes Mittel, als die Begutachtung durch Experten. Wegen der Zweifelhaftigkeit dieses Auskunftsmittels muß aber auch hier wieder große Vorsicht angewendet werden. Vorerst müssen die Personen, welche die Düngung, Bauung und Aussaat besorgt haben, über die Quantitäten Mist und Saatfrucht, über die zum Bau vorgenommenen Arbeiten und über die Früchte, womit die Felder vorher ausgestellt waren, verhört werden. Schon hieraus läßt sich beurtheilen, ob der Pachter das Gut nach rationellen landwirthschaftlichen Grundsätzen benutzt und bestellt, oder ob er es durch ungeeigneten Fruchtwechsel ausgesaugt und ungenügend wieder ausgestellt hat. Sodann muß ein sorgfältiger Augenschein, durch welchen die aufgewendete Quantität Dung, die Dichtigkeit der aufgegangnen Früchte und die Art und Weise der Bearbeitung des Bodens erkannt werden kann, eingenommen und auf den so genau wie möglich aufgenommenen Befund das Gutachten über die Regelrichtigkeit der Ausstellung gegründet werden. Dieses erste Gutachten kann indeß nicht genügen; die Früchte müssen noch zwei Mal,

in der Periode des Wachsthums (in der Mitte des Mai) und vor der Ernte besichtigt werden und erst nachdem das Resultat dieser bekannt und mit dem regelmäßigen Ertrag des Jahrgangs verglichen worden ist, läßt sich das entscheidende Gutachten über den Einfluß der regelwidrigen Feldbestellung und den Schaden des Gutsherrn mit genügendem Grunde abgeben.

Es versteht sich übrigens, daß alsdann bis zu dieser Entscheidung dem Pachter ein entsprechender Theil seiner Caution zurückgehalten werden kann.

Immer aber werden beide Theile bei solchen Expertisen einsehen, wie gut es gewesen wäre, wenn sie zu rechter Zeit daran gedacht hätten, alle Streitigkeiten durch vorsichtige Vertragsbestimmungen zu vermeiden.

BSB Bayerische StaatsBibliothek

MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Kraft, Friedrich

Die Verpachtung von Landgütern mit Guts-Inventarien eine Abhandlung über die Frage: Welche Maasnahmen sind die geeignetsten, um bei pachtweiser Annahme und Rückgabe von Landgütern den Verlusten und Streitigkeiten vorzubeugen

Altenburg 1845

J.pract. 141 b
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10554313-4